

II

まちづくりルール編



1. まちづくりのルール

まちづくりルールとは

まちづくりコンセプト編では、目指すべきまちのコンセプト「GREEN × INNOVATION 深沢」やまちの骨格となる空間像を「賑わい」「移動」「防災・環境」「緑・景観」という視点で明確にし、行政施設、道路、公園、緑地や敷地内回遊動線をはじめとするオープンスペースの整備方針を定めました。

まちづくりルール編では、12のまちづくり目標を実現するための50のルールを解説します。市民、事業者と行政が一体となって推進し、持続発展可能なまちを創造していきます。



ウェルネスを実現するウォークブルなまちを創る 12のまちづくりルール

賑わい

1. 賑わいを形成する多様な導入機能の誘導
2. 賑わいを形成する機能の配置
3. 賑わいを演出する空間の構成

移動

4. 歩きやすく魅力的な歩行環境の整備
5. 歩きやすく魅力的な敷地内通路とオープンスペースの整備
6. 次世代交通と公共交通のネットワーク形成

防災・環境

7. 防災を強化する街区の形成
8. 気象災害に強いレジリエントなまちづくり
9. 脱炭素、循環型社会の実現に向けた環境目標の設定

緑・景観

10. 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観の形成
11. 歴史ある緑と調和した良好な都市景観の形成
12. 新たな拠点にふさわしいまち並みの形成



1-1. まちづくり 12 のルール

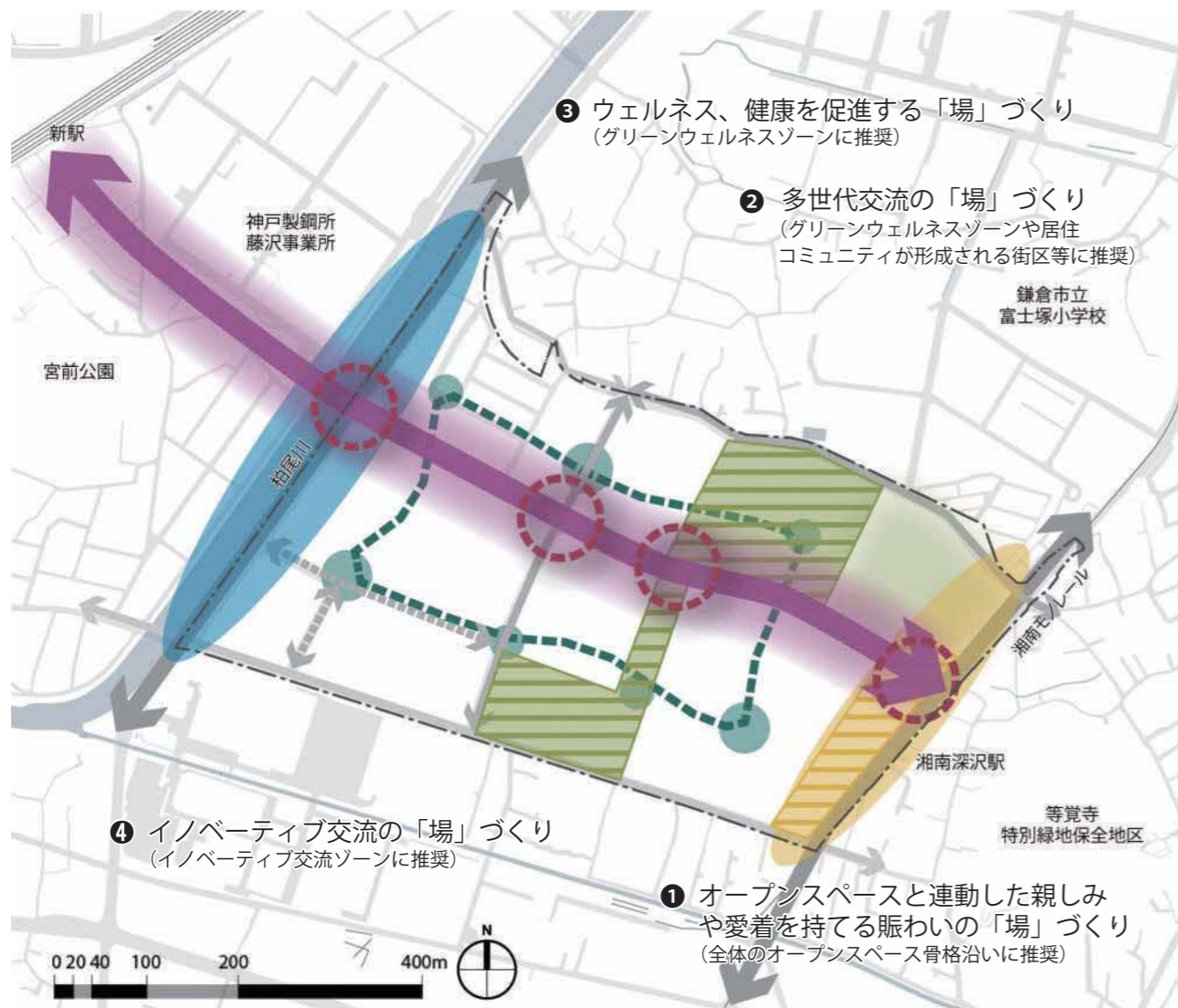
まちづくりルール



1 賑わいを形成する多様な導入機能の誘導

深沢地区では、道路や公園、緑地といった公共空間と連続的なスマートライフの受け皿となる屋外空間を創出します。ウェルネス、健康、イノベティブ交流だけでなく、日常的な生活交流の場として子供からお年寄りまで様々な人々が気軽に利用できる「場」を創ります。

- 凡例
- シンボル道路 (仮)
 - 南北軸
 - 交流広場
 - 外周道路、区画道路
 - 敷地内回遊動線
 - 敷地内オープンスペース



賑わい形成のための「場」づくり

① オープンスペースと連動した親しみや愛着を持てる賑わいの「場」づくり

- ・まちの骨格を形成するオープンスペースを中心に、多様な人々が集まり、親しみのある「場」をつくることで、賑わい空間の創出につなげます。
- ・コロナ禍も経て、憩える場を屋外に安心して持てる価値が増加している中、建築物の機能とオープンスペースを連携した「場」を形成します。



地域の活動で賑わう公園のイメージ

都市機能と連動した個性のある「場」づくり

② 多世代交流の「場」づくり

- ・高齢者や子供、働く世代や来街者等、多様な世代が居心地良く集まり、交流できる「場」を形成します*。特に高齢者や子供の集まる場はそのアクセス性にも配慮します。



公園での子供向けワークショップ開催



高齢者や子供、働く世代等の交流



高齢者や子供、働く世代等の交流

③ ウェルネス、健康づくりを促進する「場」づくり

- ・まちの大きな目標であるウェルネスと健康を促すような交流の場を設けることで、健康づくりに関する情報の発信やウェルネスの新たな仕組みの展開、健康づくりへの動機づけの提供、住民間での交流がより具体的な形で促進されるようにします。
- ・総合体育館、グラウンドでは、積極的なスポーツ活動を促進します。



街のすこやかステーション (柏市)

④ イノベティブ交流の「場」づくり

- ・働く場と連動し、まちの中でも働いたり、多様な人々との交流ができるような環境を整えます。



屋外と連続するコワーキングスペース



オフィス近くのオープンスペース



リビングラボ

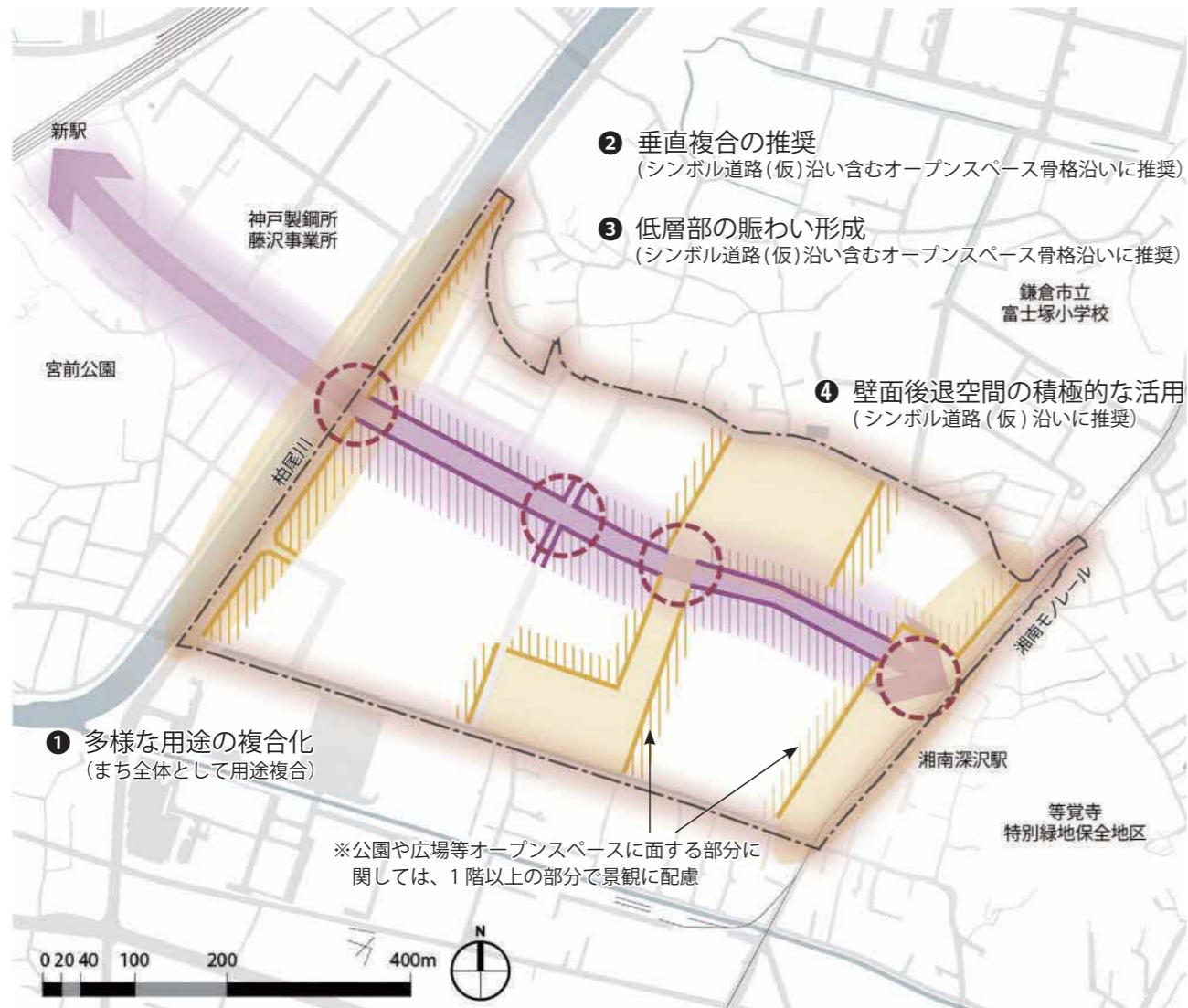
1-1. まちづくり 12 のルール

まちづくりルール



2 賑わいを形成する機能の配置

様々な人々による多様な交流を創るためには、多様な機能を持った空間が近い関係にあること、また公共空間からそれらがたやすく認識できることが重要です。敷地内における機能の複合、建築物における用途の複合、そしてこれらによって生まれる交流風景が、壁面後退部や道路などの公共空間からわかりやすく認識できるように工夫して配置します。



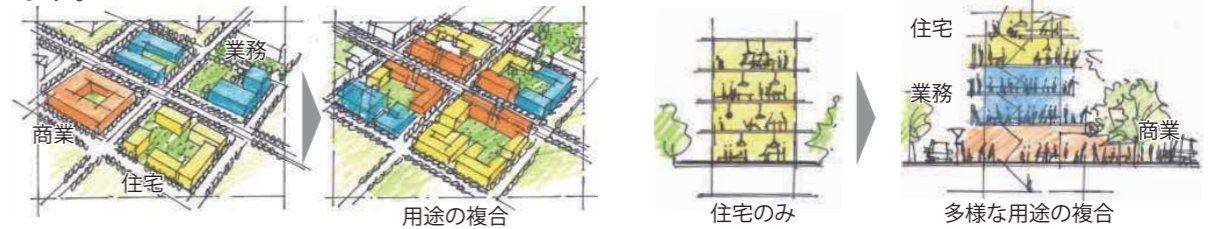
賑わいにつながるような機能配置の工夫

① 多様な用途の複合化（まち全体、各街区の複合化）

- 単独敷地内や複数の街区に対し、住居、業務、商業等の用途を混在させることにより、昼夜人口のバランスの取れた多様な活動が生まれるまちをつくります。

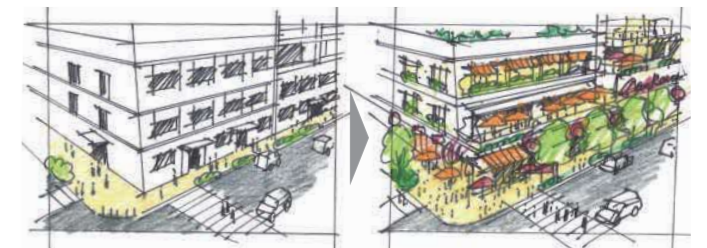
② 垂直複合の推奨

- 建築物の垂直的な複合また、開放的な空間を形成することにより、多様で魅力ある景観を形成します。



③ 低層部の賑わい形成

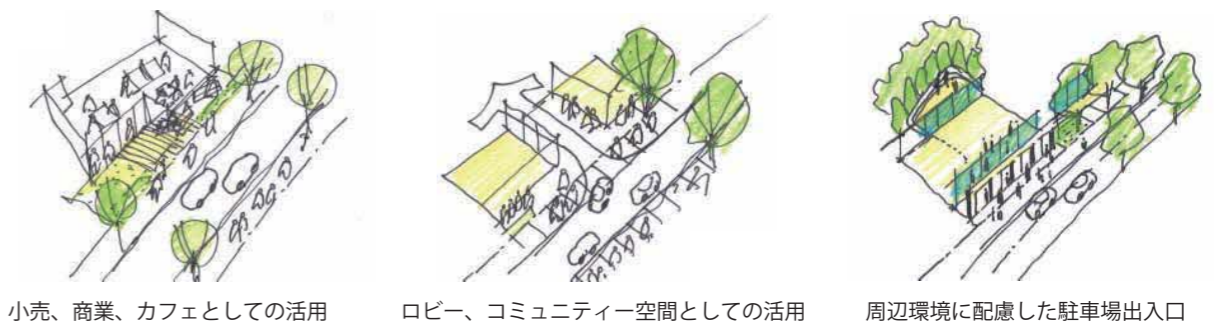
- 歩道に面する低層部分をカフェやロビー等の賑わいや活動を促す空間とすることにより、歩行者と建築物内部空間との間に見る・見られる関係が生まれ、活気ある街路景観を形成します。



壁面後退（セットバック）及び空間の活用

④ 壁面後退空間の積極的な活用

- 歩道空間と連携し、まちに貢献できる空間として活用します。
- 日常の活動だけでなく、災害時には緊急対応場所とする等、柔軟な使い分けを図ります。



1-1. まちづくり 12 のルール

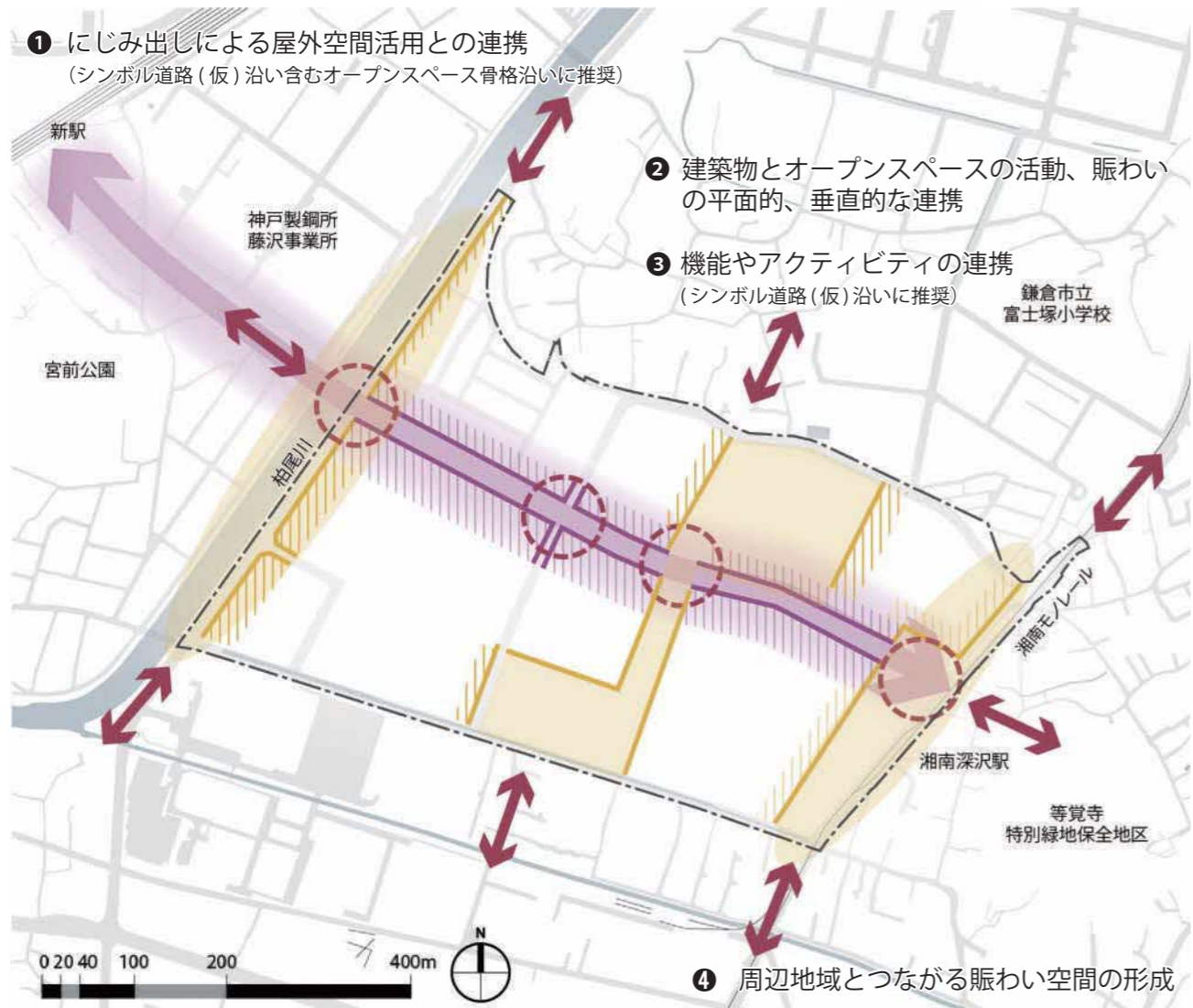
まちづくりルール



3 賑わいを演出する空間の構成 (建築物と外部空間の連携、周辺との連携)

賑わいのあるまちには、建築物の内部空間と外部空間、外部空間における空間の連続性、そしてその外部空間の周辺への波及と小さな単位から大きなスケールへと連続していることが重要です。低層部の開口部は外部空間と連続的な賑わいを形成し、それらが線的につながって連続し、大きな賑わいを創ります。

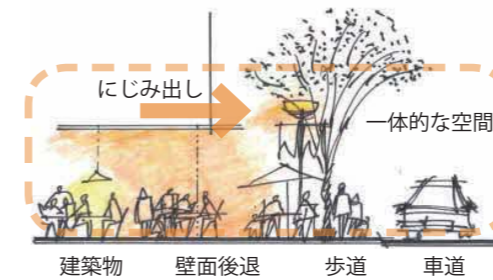
- 凡例
- ←→ シンボル道路(仮)
 - 交流広場
 - ||||| シンボル道路(仮) 沿い
 - ||||| オープンスペース骨格沿い
 - ||||| オープンスペース骨格
 - ←→ 周辺地域とのつながり



建築物と外部空間の連携による連続する賑わいの創出

① にじみ出しによる屋外空間活用との連携

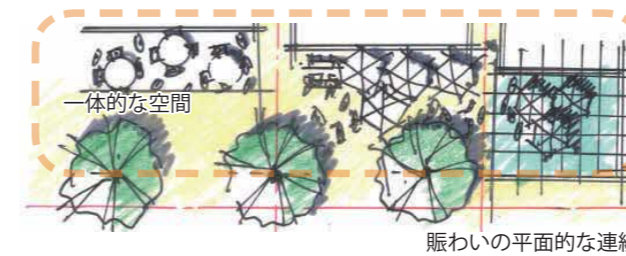
歩道やオープンスペース等に面する低層部分を、カフェ、ロビー等の賑わいや活動を外の空間活用と一体的に活用することで内外で連続する賑わいを創出します。



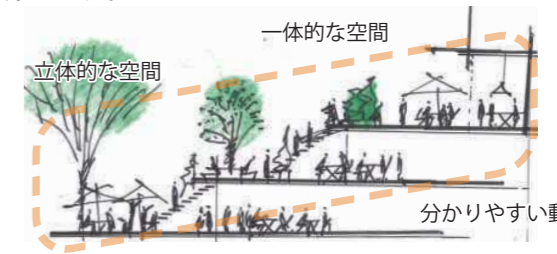
室内とつながった屋外空間の活用

② 建築物とオープンスペースの活動、賑わいの平面的、垂直的な連携

低層部分の賑わいや活動を外部空間と連続し、平面的にも垂直的にもつなげることで、より活気あるまち並み景観を形成します。



賑わいの平面的な連続



賑わいの垂直的な連続

周辺地域とつながる賑わいの「場」形成

③ 機能やアクティビティの連携

ファニチャ*や植栽、水景、視線のつながり、ヒューマンスケールで変化を感じられる空間構成により、外部空間における賑わいや移動、滞留等多様なアクティビティをつなぎます。



移動空間と滞留空間のゆるやかなつながり



連続する賑わい空間

④ 周辺地域とつながる賑わい空間の形成



周辺地域とつながる駅前空間



周辺地域とつながる駅前空間

賑わいを形成する壁面後退空間について

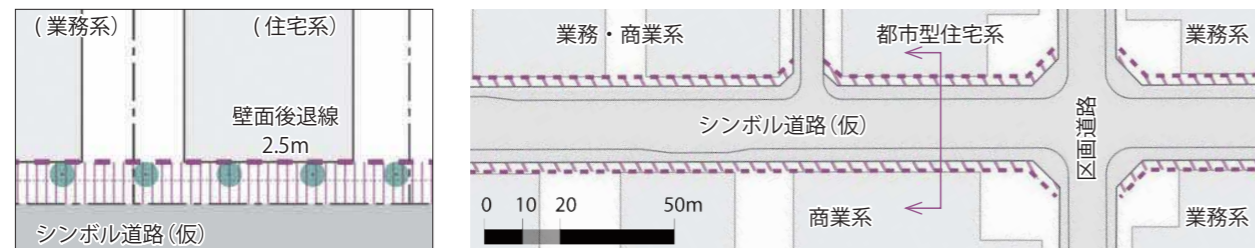
賑わいを形成する壁面後退空間の構成

賑わいを形成するため、道路境界線からの建築物の壁面後退線を以下のように考えます。シンボル道路(仮)沿いは③のような構成とすることで、より柔軟な壁面後退空間の活用が可能になります。

	業務系	住宅系	商業系	行政系
STEP ①	2.5m以上の歩道状空地			
STEP ②	各街区 土地利用 2.5m以上	4m以上	6m以上	4m以上 (一部10m以上)
STEP ③	各建築物 壁面後退面積 (㎡)			

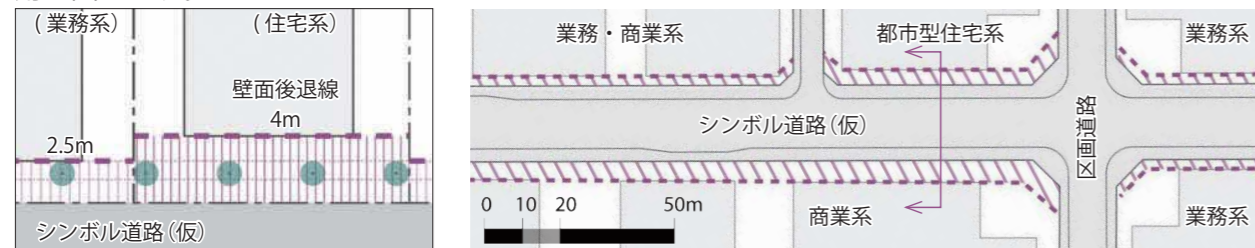
STEP ① 歩道状空地の考え方 (シンボル道路(仮)沿い)

シンボル道路(仮)沿いは2.5m以上の距離で壁面後退します。1.5mを歩行空間、1mを植栽帯とすることで、歩道と連携したゆとりある快適な歩行空間を確保します。



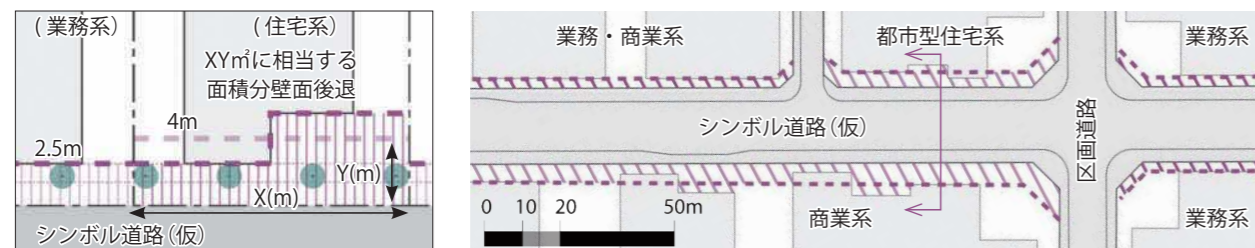
STEP ② 各街区土地利用の壁面後退の考え方 (シンボル道路(仮)沿い)

①の歩道状空地に加え、街区の土地利用に応じて業務系2.5m以上、住宅系4m以上、商業系6m以上、行政系4m以上(一部10m以上)の壁面後退線を設定します。街区の性質にあわせた空間活用を図ります。



STEP ③ 各建築物の壁面後退の考え方 (シンボル道路(仮)沿い)

②の各街区の壁面後退線を基準とし、「壁面後退距離×道路境界線長さ」に相当する面積分を壁面後退します。建築物の機能にあわせた柔軟な空間活用や、変化のあるまち並みの形成を図ります。



歩道状空地の考え方 (区画道路沿い)

南北に走る区画道路沿い(右図参照)には、1m以上の植栽帯を確保します。



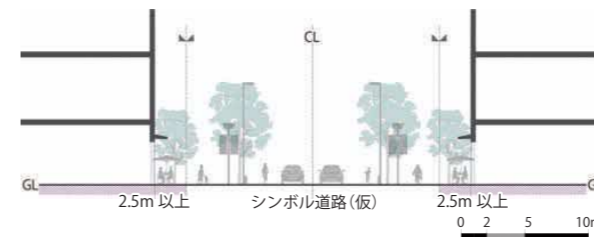
壁面後退空間の参考事例

壁面後退空間に植栽帯や滞留空間を整備することで、快適な歩行空間を創出するだけでなく、まちの賑わいが形成されます。

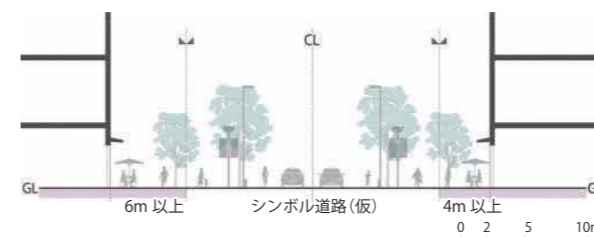


歩道状空地含む壁面後退空間の活用イメージ

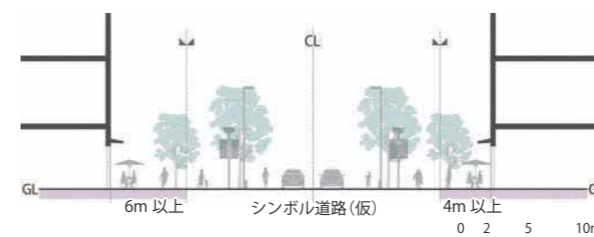
STEP ①



STEP ②

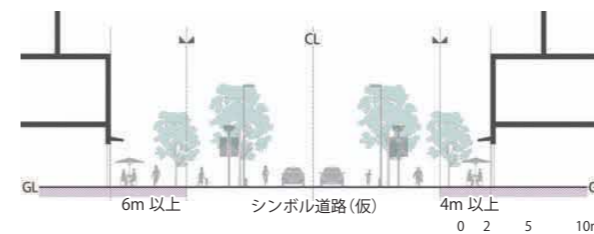


STEP ③



中層以上を壁面後退した場合

※「中層以上の壁面後退」はルール11④を参照。



賑わいを形成する交流広場について

賑わいを形成する交流広場の構成

シンボル道路（仮）における賑わいを形成するため、交流広場の空間構成を以下のように考えます。

様々な規模や各街区の性質にあわせた広場とすることで、特徴のあるまち並みの形成や市民の出会いと交流を生む多様な拠点づくりを可能にします。

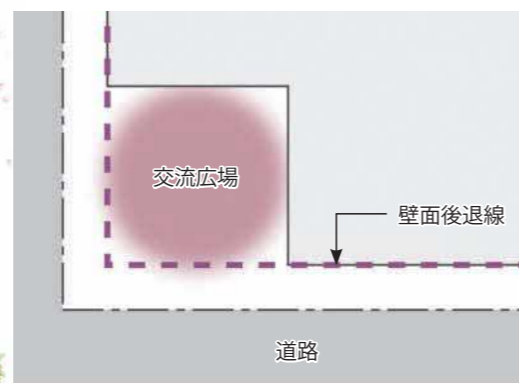
隣接街区と連携した広場空間とし、まち並みの連続性や空間活用の多様性にも配慮します。

	広場の規模の目安
賑わい広場	10m × 10m ~ 15m × 15m 程度
まちかど広場	10m × 10m ~ 15m × 15m 程度
公園入口	-
市民広場	-
駅前広場	公園とあわせて 4000㎡程度

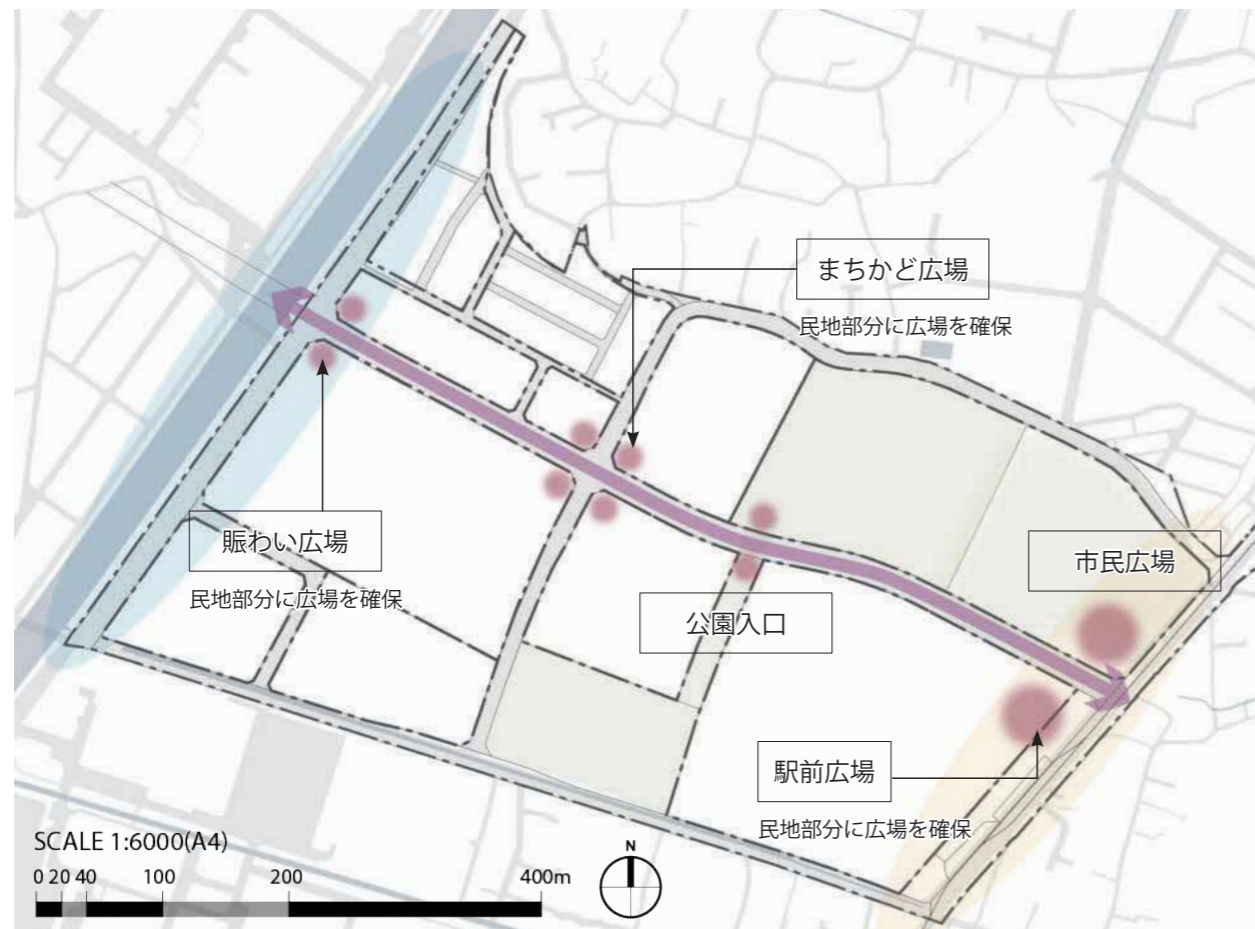
※交流広場の面積は、壁面後退面積に含みません。シンボル道路（仮）沿いに壁面後退面積+交流広場面積を確保することとします。



交流広場のイメージ



交流広場の構成



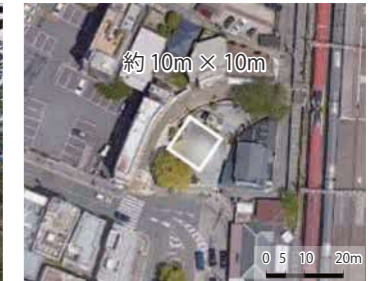
広場の参考事例

ファニチャや植栽豊かなまちかど広場と駅前広場は、市民や来街者の憩い空間となり、まちの賑わい形成に寄与します。

10m × 10m 程度の広場



鎌倉駅西口広場（鎌倉市）（出典：写真 GoogleMap、航空写真 GoogleEarth）



15m × 15m 程度の広場



丸の内テラス（千代田区）（出典：写真 GoogleMap、航空写真 GoogleEarth）



赤坂インターシティ Air（港区）（出典：写真 GoogleMap、航空写真 GoogleEarth）



駅前広場



流山おおたかの森駅（流山市）（出典：航空写真 GoogleEarth）



1-1. まちづくり 12 のルール

まちづくりルール

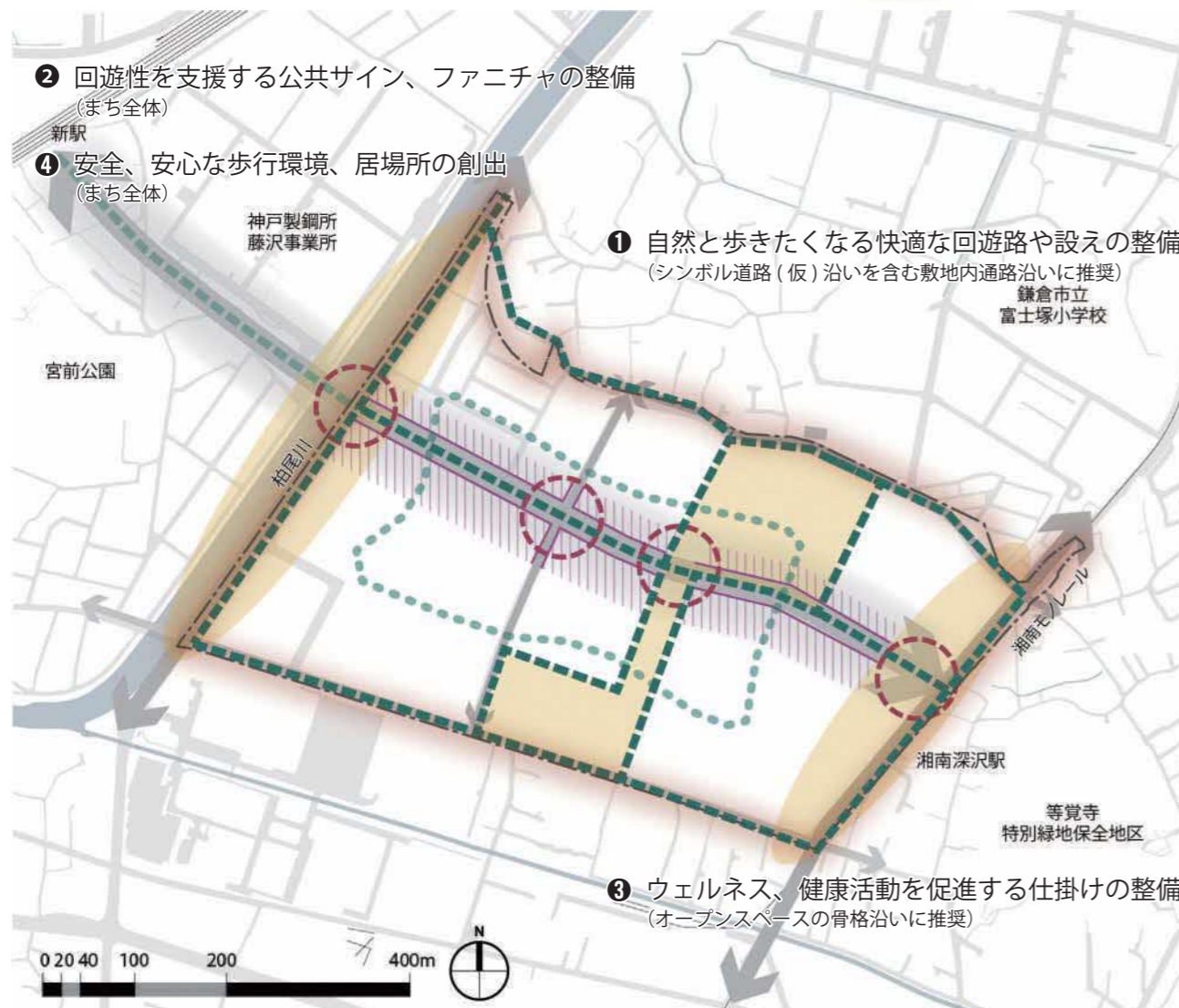


4 歩きやすく魅力的な歩行環境の整備

歩きやすく魅力的な歩行環境を形成するためには、人や環境に対して安全、安心でやさしく、わかりやすい計画、デザインを施すことが重要です。目的地への移動だけでなく、回遊する、運動する、休むなど多様な都市活動を想定し、目的がなくても利用できるような設えが必要です。

凡例

	全体範囲
	交流広場
	シンボル道路(仮)、 区画道路、外周道路
	ウォーキングコース
	敷地内回遊動線
	シンボル道路(仮) 沿い
	オープンスペース骨格



快適な歩行環境の創出

①自然と歩きたくなる快適な回遊路や設えの整備

- ・自然と歩きたくなる、使いたくなる、親しみやすい空間デザインとします。(手に取りやすい素材、柔らかい素材、角の少ないデザイン、使いやすい高さや寸法など)



歩きやすく魅力的な歩行環境のイメージ

②回遊性を支援する公共サイン、ファニチャの整備

- ・案内サインの設置により、円滑な移動を促します。(立体、壁面サインの活用、歩道・床面サインの活用など)
- ・ストリートファニチャの設置により、休息や憩いの環境を整えることで歩きやすさを向上させます。



調整池を望むファニチャ



歩行を促す路面サイン



健康意識を高める標識

歩く動機づけとなる活動、システムの提供

③ウェルネス、健康活動を促進する仕掛けの整備

- ・人々がよく利用する場所に運動促進の仕掛けを導入します。
- ・健康意識を醸成する仕掛けを導入します。(健康施策のロゴマーク周知など)



鏡を使った壁面



ウォーキングコース



健康意識を高める標識

④安全、安心な歩行環境、居場所の創出(防災・防犯)

- ・災害時にも歩きやすい歩行環境、滞留空間を整備します。
- ・CPTED(防犯環境設計)*に基づいた設計を進めます。



市民の憩いの場となる駅前広場



駅前広場の夜景



AI 防犯カメラ

1-1. まちづくり 12 のルール

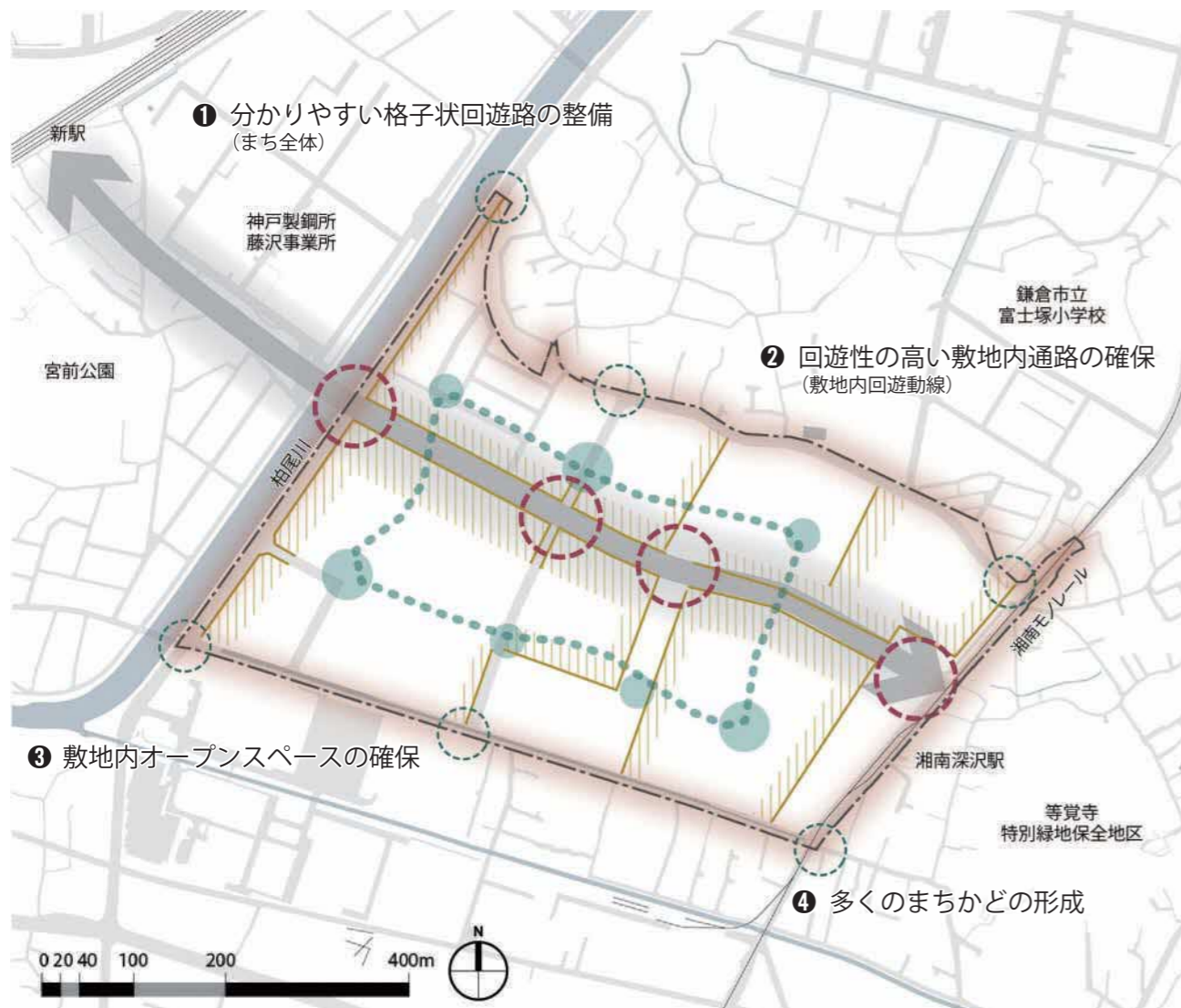
まちづくりルール



5 歩きやすく魅力的な敷地内通路とオープンスペースの整備

道路や公園、緑地といった公共空間だけでなく、建築物に囲われた広場や敷地内を通り抜ける通路など、自由に往来が可能な屋外空間が階層的に存在することにより、選択肢が増え多様な魅力を感じることができます。個性のあるまち並みやまちかどの空間が魅力的な印象を創ります。

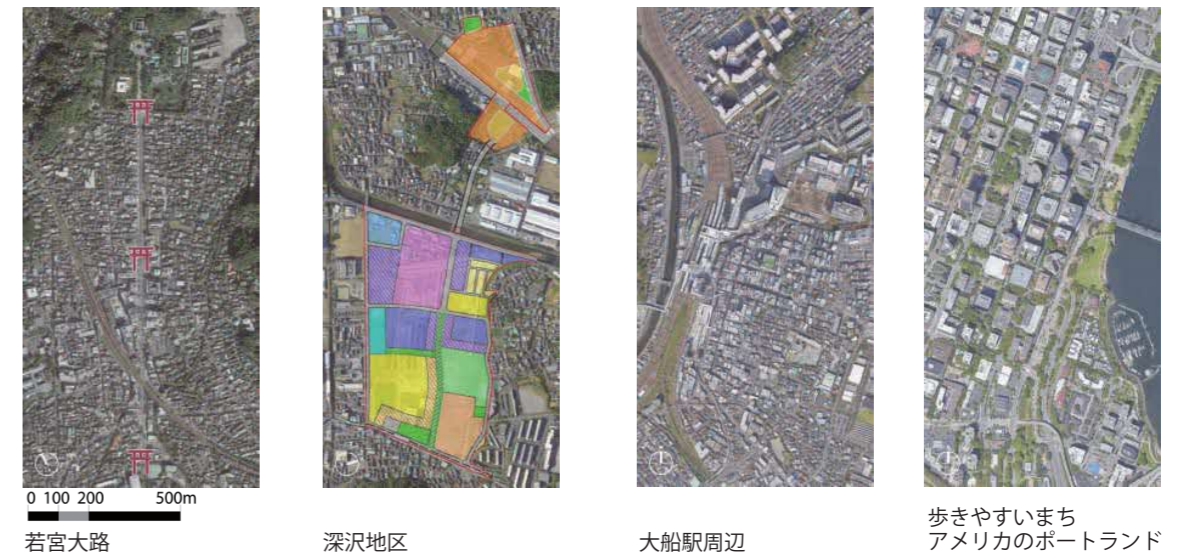
- 凡例
- 全体範囲
 - 交流広場
 - 敷地内回遊動線
 - 敷地内オープンスペース
 - ポケットパーク
 - シンボル道路（仮）、オープンスペース骨格沿い



賑わいにつながるような機能配置の工夫

① わかりやすい格子状街区の整備

- ヒューマンスケールでウォカブルな都市空間スケールを尊重し、人の行き来できるような街区を整備します。(参考距離：70~100m)



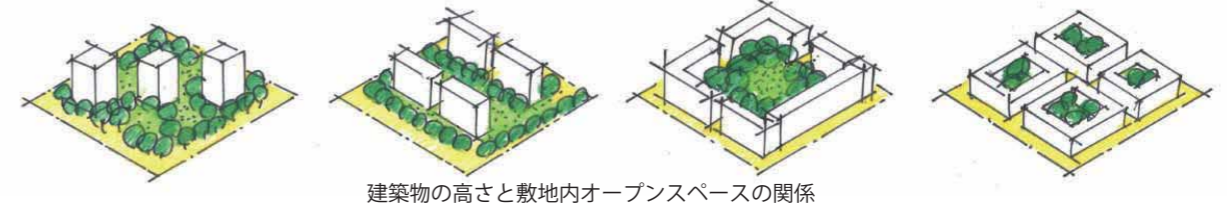
若宮大路の一の鳥居～三の鳥居間(約1.3km)とJR東日本東海道本線新駅設置予定地～湘南モノレール湘南深沢駅間(約1.1km)はスケール感が近似(出典：航空写真 GoogleEarth)

② 回遊性の高い敷地内通路の確保

- ウォカブルなまちを形成するとともに、防災、防犯の面からも敷地内通路を確保することで、人々の良好な生活、活動環境を支えます。
- ヒューマンスケールな通路とし滞留空間を設けることで、人々の交流を創出します。

③ 敷地内オープンスペースの確保 (建築物の高さとも関係)

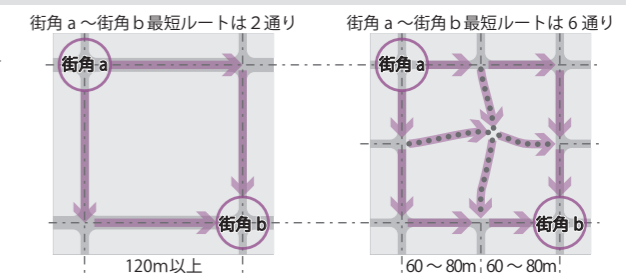
- 敷地内にオープンスペースを確保し、人々が自由に活用できる空間として有効に活用します。
- 多くの住民がアクセスしやすい場所にオープンスペースを配置します。



ヒューマンスケールなまちかど形成

④ 多くのまちかどの形成

- 街区による町割り、多くのまちかど空間を創出し、選択肢のある歩行空間を提供するとともに、自由な形状の街区を形成します。



1-1. まちづくり 12 のルール

まちづくりルール

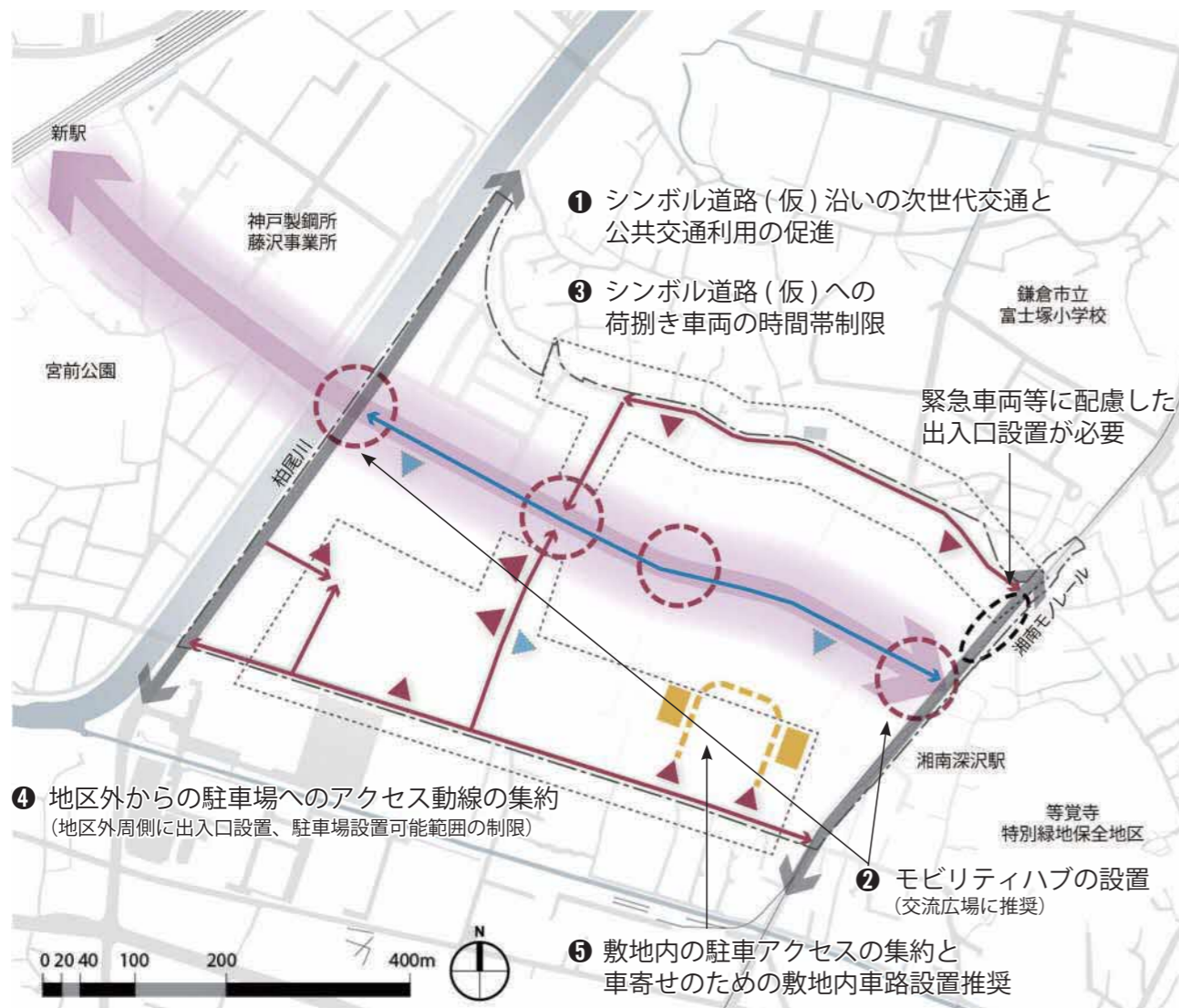


6 次世代交通と公共交通のネットワーク形成

シンボル道路（仮）など深沢の魅力を印象付ける公共空間は、次世代のモビリティ交通などスロー交通が主役となるよう工夫します。駐車場や物流など車両動線を制限し、歩行や環境にやさしい多様なモビリティ優先の公共空間を整備します。

凡例

- シンボル道路（仮）
- 交流広場
- 駐車場出入口設置推奨ポイント
- 駐車場出入口設置推奨ポイント（ピーク時のみ）
- 駐車場アクセス路
- 通過交通抑制（駐車場出入り車両抑制）（時間帯による荷捌き車両通行可能）
- 駐車場出入口設置可能な範囲



シンボル道路（仮）沿いの多様なモビリティと公共交通利用の促進

①シンボル道路（仮）沿いの次世代交通と公共交通利用の促進

- ・ 駅間を結ぶラストワンマイル交通を含む公共交通の利用を促進します。
- ・ 次世代交通を含む多様なモビリティ利用を促進します。



公共交通と多様なモビリティ中心のシンボル道路（仮）

②モビリティハブの設置

- ・ まちかどにモビリティハブを設置し、多様な交通手段と徒歩の共存、ネットワークの形成を図ります。



シェアスクーター



多様なパーソナルモビリティ（PM）の試乗イベント



シンボル道路（仮）沿いの荷捌き、サービス車両への制限

③シンボル道路（仮）の荷捌き車両の時間帯制限

- ・ シンボル道路（仮）への車両流入を抑制します。
- ・ ラストワンマイル配送の自動化を推進します。



自動運転モビリティ



時間帯による荷捌き車両通行

<参考>横浜元町通り
狭小な道路ながら荷捌き車両の制限（原則禁止）することで歩行者優先の道路を実現しています。

歩行者を優先する車動線の集約

④地区外からの駐車場へのアクセス動線の集約

- ・ 地区外周側に駐車場出入口設置を推奨します。
- ・ 駐車場設置可能な範囲の制限を行います。
- ・ シンボル道路（仮）への車両流入を抑制します。



<参考>柏の葉キャンパス住宅街区
敷地内まで駐車アクセスが入り込み、住戸近くでの乗降が可能。建築物をなるべく南側に寄せて、住環境も確保が来ている。（写真：GoogleEarth）

⑤敷地内の駐車アクセスの集約と

車寄せのための敷地内車路設置の推奨

- ・ 敷地内駐車のための外周道路への渋滞延伸を防止します。
- ・ 各住戸と車寄せの近接による利便性を向上します。
- ・ 敷地内部での駐車場設置による住戸南側の景観を配慮します。

1-1. まちづくり 12 のルール

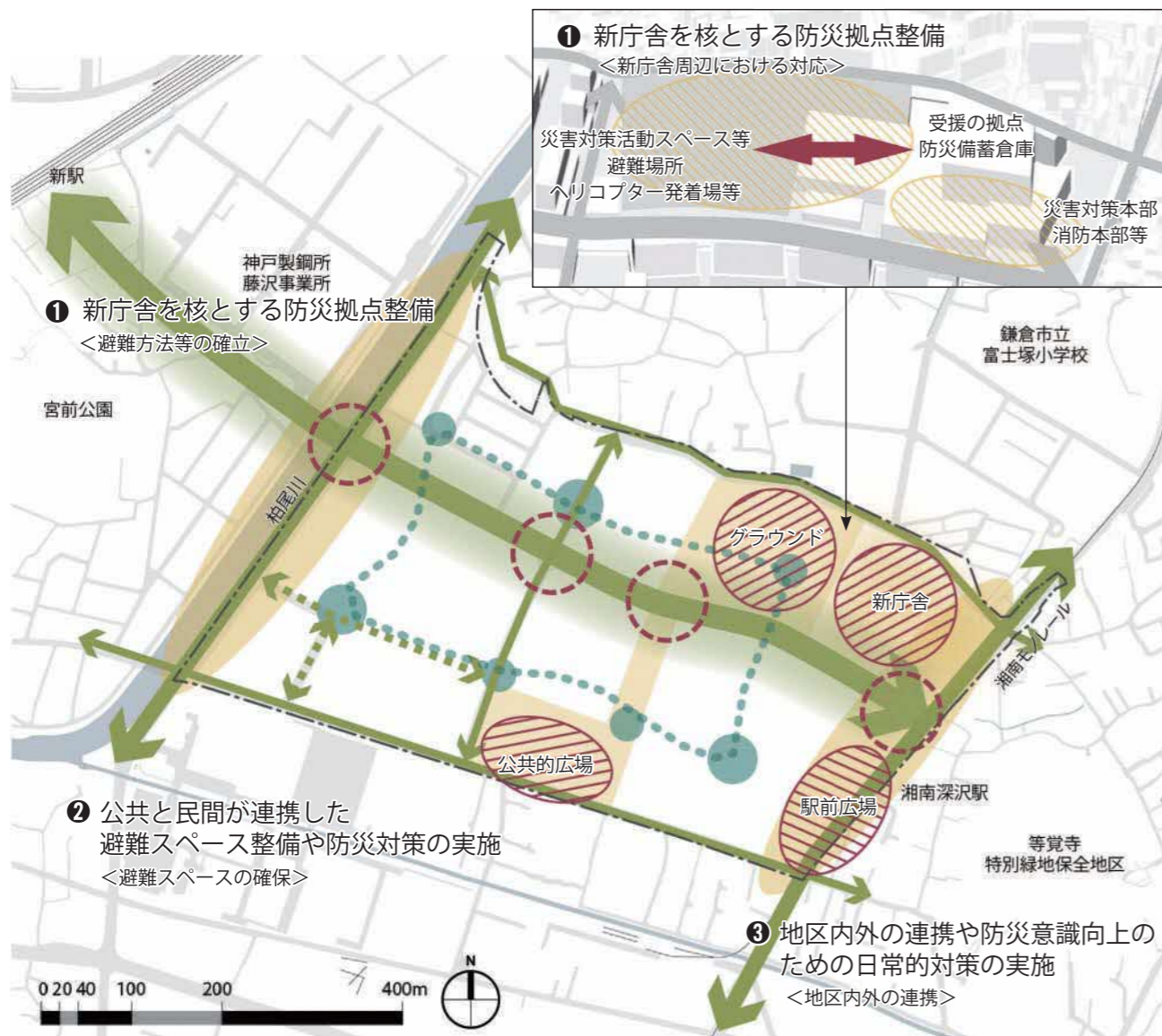
まちづくりルール



7 防災を強化する街区の形成

災害に強いまちづくりを進めるためには、防災拠点などハードの整備はもとより、公民が連携したコミュニティ単位での取組が必要です。新庁舎は広域的な防災拠点として機能するとともに、街区単位、地区単位、周辺のまちとの連携など防災や防犯のシステムを構築しておくことが重要です。

- 凡例
- 防災に係る拠点機能の整備
 - 地区外とつながる主要な連絡道路
 - 視認性のあるオープンスペース（広場）
 - 敷地内回遊動線
 - 敷地内オープンスペース
 - オープンスペース骨格



全市における防災拠点を形成

①新庁舎を核とする防災拠点整備

<避難方法等の確立>

- ・災害時に逃げ込むことができるように、視認性を確保できるオープンスペースを計画します。
- ・防災広場等へスムーズに避難する通路等を確保します。
- ・地区外と接続するための主要な連絡通路や道路を確保します。

<新庁舎周辺における対応>

- ・非常時の防災活動や情報発信の拠点となるために必要な機能を整備します。
- ・新庁舎と消防本部を一体的に整備します。
- ・周辺の避難所等へ円滑に物資を供給するための拠点機能を確保します。

公共と民間が連携した災害に強いまちづくり

②公共と民間が連携した避難スペース整備や防災対策の実施

<避難スペースの確保>

- ・広域避難場所としての機能を継続します。
- ・地区内の住民、来街者、帰宅困難者に加えて、広域避難の対象となる周辺住民を想定した備蓄をするなど、逃げ込めるまちを形成します。

<建築物の対策>

- ・延焼防止やがれきの処理など、2次災害を防止するための対策を実施します。
- ・建築物内が最も安全な地区とするためエリア内の建築物は最新の耐震基準に基づいた設計とします。

<ライフラインの対策>

- ・エリア内で利用される中水（蓄熱槽水、プール、雨水、防災井戸など）を災害時に活用します。
- ・緊急汚水槽や雑排水槽を整備します。
- ・太陽光などの代替エネルギーを確保します。

<防犯対策、セキュリティ>

- ・防犯対策として、施設の運営時間や照明計画を適切に管理します。
- ・防犯カメラや街路灯などの設置などによる、高い防犯環境を構築します。
- ・防犯のためのセキュリティ情報連携、啓もう活動を実施します。

災害に強いコミュニティ

③地区内外の連携や防災意識向上のための日常的対策の実施

<地区内外の連携>

- ・災害時の避難誘導や被害確認の体制を予め構築します。
- ・医療機関や他自治体など、周辺の関係者と広域的に連携します。
- ・必要に応じて、関係者間で災害時の協力協定等を策定し、全体を統括する体制を予め構築します。

<日常的な対策>

- ・定期的な防災訓練を実施し、エリア内外の関係各所と災害時の連携方法等を確認します。
- ・防災に関する広報、講座、教育などを実施します。
- ・遊びを取り入れた訓練など日常的に防災を意識する工夫を実施します。
- ・在宅避難や医療連携など、災害時の対応に関するマニュアルを作成します。
- ・デジタル技術を活用するなど、円滑な情報発信システムを構築します。

1-1. まちづくり 12 のルール

まちづくりルール



7

防災を強化する街区形成

凡例

- ◎ 取組を強く進める
- 取組を進める
- △ 可能な範囲で取組を進める

実施方針	まちづくりルール	
① 新庁舎を核とする 防災拠点整備	避難方法等の確立	
	災害時に逃げ込むことができるように、視認性を確保できるオープンスペースを計画	
	防災広場等へスムーズに避難する通路等を確保	
	地区外と接続するための主要な連絡通路や道路を確保	
	新庁舎周辺における対応	
	非常時の防災活動や情報発信の拠点となるために必要な機能を整備	
	新庁舎と消防本部を一体的に設置	
	周辺の避難所等へ円滑に物資を供給するための拠点機能を確保	
	② 公共と民間が連携した 避難スペース 整備や 防災対策の 実施	避難場所の確保
		広域避難場所としての機能を継続
地区内の住民、来街者、帰宅困難者に加えて、広域避難の対象となる周辺住民を想定した備蓄をするなど、逃げ込めるまちを形成		
建築物の対策		
延焼防止やがれきの処理など、2次災害を防止するための対策を実施		
建築物内が最も安全な地区とするために、エリア内の建築物は最新の耐震基準に基づいた設計とする		
ライフラインの対策		
エリア内で利用される中水（蓄熱槽水、プール、雨水、防災井戸など）を災害時に活用		
緊急汚水槽や雑排水槽を整備		
太陽光などの代替エネルギーを確保		
③ 地区内外の 連携や 防災意識向上 のための 日常的対策 の実施	防犯対策、セキュリティ	
	防犯対策として、施設の運営時間や照明計画を適切に管理	
	防犯カメラや街路灯などの設置などによる、高い防犯環境を構築	
	防犯のためのセキュリティ情報連携、啓もう活動を実施	
	地区内外の連携	
	災害時の避難誘導や被害確認の体制を予め構築	
医療機関や他自治体など、周辺の関係者と広域的に連携		
必要に応じて、関係者間で災害時の協力協定等を策定し、全体を統括する体制を予め構築する		
日常的な対策	定期的な防災訓練を実施し、エリア内外の関係各所との災害時の連携方法等を確認	
	防災に関する広報、講座、教育などの実施	
	遊びを取り入れた訓練など日常的に防災を意識する工夫を実施	
	在宅避難や医療連携など、災害時の対応に関するマニュアルを作成	
	デジタル技術を活用するなど、円滑な情報発信システムを構築	

ルールの適用場所							
道路	公園	行政	業務	商業	集合住宅	戸建て住宅	工場・市場
○	○	◎					
○	○	◎					
○	○	◎					
		◎					
		◎					
○	○	◎					
	△	◎					
	○	◎	○	○			
		◎	○	○	○	△	△
		◎	○	○	○	△	△
		◎	○	○	○	△	△
		◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○			
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△
○	○	◎	○	○	○	△	△

1-1. まちづくり 12 のルール

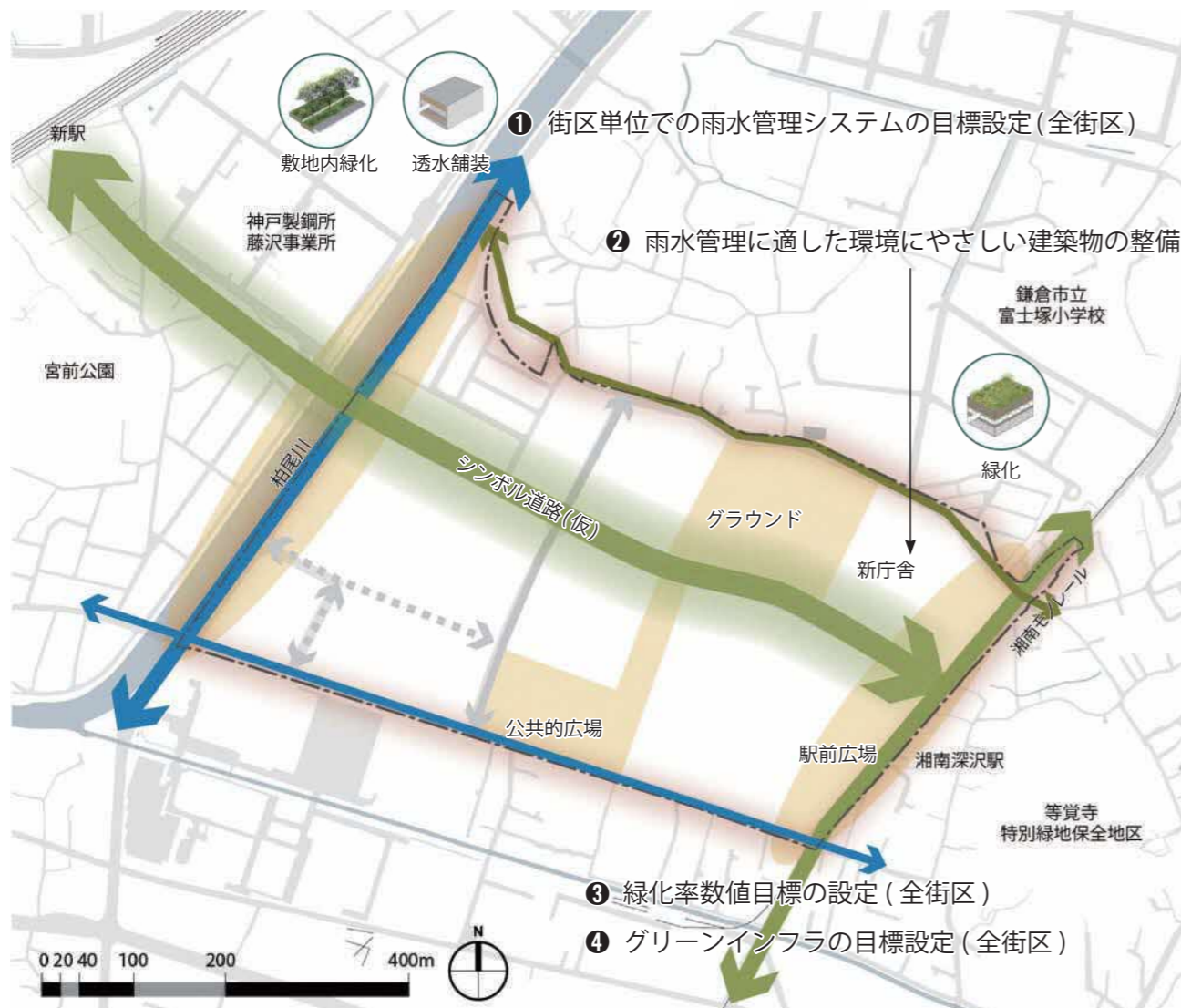
まちづくりルール



8 気象災害に強いレジリエントなまちづくり (「重要ポイント③グリーンインフラが支えるまち」参照)

みどりと一体となったグリーンインフラによる雨水のマネジメントは、洪水被害への対応だけでなく河川の水質改善、大気の浄化、ヒートアイランド現象の緩和や多様な生態環境の創出等多くの環境価値を生み出します。これには官民一体となったグリーンインフラへの取組が必要です。

- 凡例
- 全体範囲
 - 官民一体のグリーンインフラの整備
 - 雨水排水ルート
 - オープンスペース骨格



水害に強い基盤と連携した街区をつくる

① 街区単位での雨水管理システムの目標設定

- ・公共空間に整備されるグリーンインフラと連携し、街区内のオープンスペースにもグリーンインフラなど雨水管理ができる空間整備を目指します。
- ・気候に対応した建築物の配置や快適な歩行環境形成（ミストシャワー、透水性舗装等）を整備し、レジリエントなまちづくりを目指します。
- ・屋外駐車場は、透水性舗装や緑化を推進します。



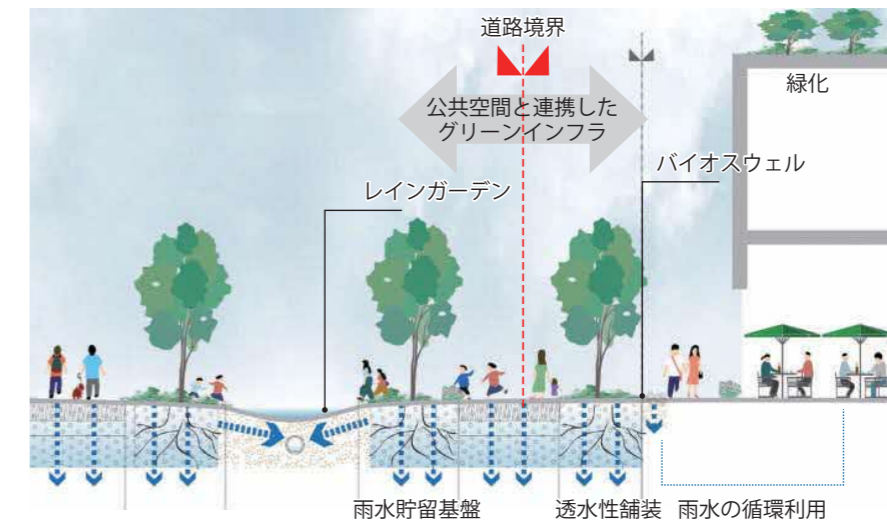
敷地内緑化



緑化された駐車場

② 雨水管理に適した環境にやさしい建築物の整備

- ・緑化の推進や、雨水の循環利用を図ります。
- ・雨水の循環利用以外にも、環境に配慮した建築の整備を目指します。



緑化や雨水の循環利用を推進するなど環境に配慮した建築のイメージ

環境目標の設定

③ 緑化率数値目標の設定

- ・各街区の緑化率の目標値や樹木の種別を設定し、まち並みの統一感やバランスの良い配置を図ります。

④ グリーンインフラの目標設定

- ・グリーンインフラを整備することにより、水質改善、大気汚染の浄化、気候変動への回復力、野生生物生息域の改善、地域資産価値の向上等の効果が見込まれることから、雨水活用技術規準の規定に基づき、蓄雨性能などを定量化し、目標を定めます。

1-1. まちづくり 12 のルール

まちづくりルール



9 脱炭素、循環型社会の実現に向けた環境目標の設定

人間と地球が共生していくためには都市活動におけるカーボンニュートラル*を達成することが必須です。建築物における脱炭素化、自然エネルギーの活用やリサイクルによる環境負荷への低減をまちぐるみで取り組んでいくことが必要です。

① 脱炭素、循環型社会に向けた環境目標の設定

◎取組を強く進める、○取組を進める、△可能な範囲で取組を進める

実施内容	実施場所					パブリックスペース等
	新庁舎	業務事務所	商業	集合住宅	戸建て	
業務・家庭部門						
目標性能	ZEB Ready など、より高いランクを目指します	ZEB 認証を目指す		ZEH-M 認証を目指す	—	
パッシブデザイン	◎	○	○	○	△	
アクティブデザイン	◎	○	○	○	△	
エネルギーマネジメント	◎	○	○	○	△	
廃棄物部門						
3R の推進	◎	○	○	○	△	◎ (生ごみ処理機利用※)
雨水利用	◎	○	○	△	△	△ (雨水の水景利用等)

※生ごみ処理機で生ごみ等から生成した堆肥を、グリーンインフラの植物の育成などに利用します。

④ 建築物等の脱炭素化に向けた設計、運用改善手法の例

	①パッシブデザイン				②アクティブデザイン		③エネルギーの効率化
	周辺環境の適正化	負荷の抑制	自然エネルギー利用	室内環境の適正化	設備システムの高効率化	再生可能エネルギーの導入	
業務建築物	<ul style="list-style-type: none"> 屋外環境の適正化 (敷地特有の気象条件に調和した建築物の配置、建築物形状) 外構計画の適正化 (緑化等を確保して敷地内を涼しく保つ) 	<ul style="list-style-type: none"> 日射の調整 (外ルーバー、庇等) 外皮性能の向上 (Low-E ガラス、高断熱化等) 外皮負荷抑制 (CO2 濃度制御等) 内部負荷低減 (サーバーのクラウド化等) 	<ul style="list-style-type: none"> 自然採光 / 自然換気の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ゼロエナジーバンド制御 (無理のない範囲で温度や照度の目標値に幅を持たせる) 	<ul style="list-style-type: none"> 照明ゾーニング制御 高効率空調機器空調ポンプ制御の高度化 (VWV、適正容量分割、末端差圧制御、送水圧力設定制御) 空調ファン制御の高度化 (VAV、適正容量分割) 超高効率変圧器 熱回収ヒートポンプ フリークーリング 	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備の導入 地中熱ヒートポンプの導入 	<ul style="list-style-type: none"> BEMS 等を活用したエネルギーのモニタリング
住宅		<ul style="list-style-type: none"> 日射の調整 (バルコニー、すだれ、庇等) 外皮性能の向上 (Low-E ガラス、高断熱化等) 気密性の向上 		<ul style="list-style-type: none"> 過剰な冷暖房の抑制 	<ul style="list-style-type: none"> 高効率エアコン (トップランナー基準) の活用 高効率給湯設備 (エコキュート / エコジョーズ等) 	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備の導入 太陽熱給湯暖房システムの導入 	<ul style="list-style-type: none"> スマートメーターを活用した電力使用量等のモニタリング

脱炭素、循環型社会に向けたまちづくりを実現する

① 脱炭素社会の実現に向けた目標設定

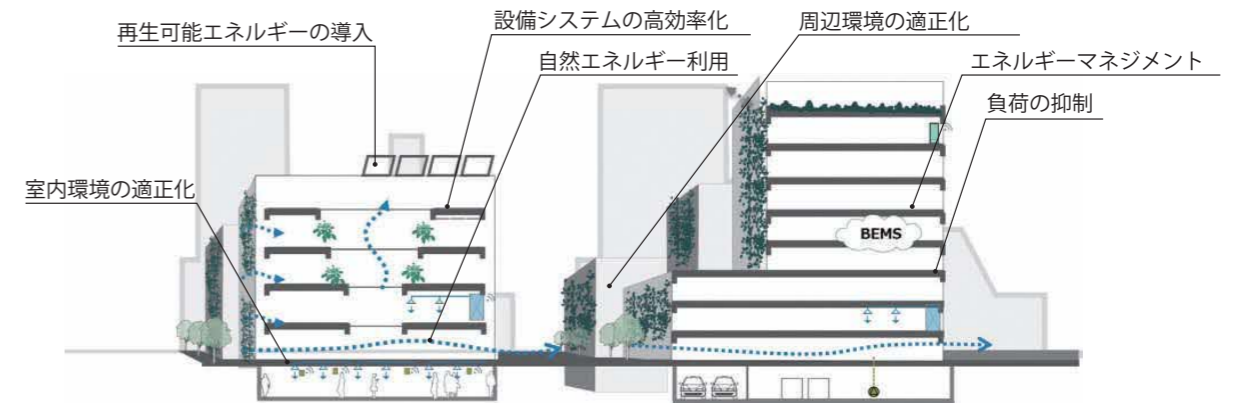
- 2050 年のカーボンニュートラル* 実現のため、2030 年における温暖化ガス排出量を 2013 年比で 46% 削減を目指して、脱炭素社会の実現に向けたまちづくりに取り組みます。

② ZEB 認証等の取得

- 業務建築物 (事務所、商業、ホテル等) は ZEB 認証の取得やそれと同水準の建築物性能を目指します。
- 集合住宅は ZEH-M 認証の取得やそれと同水準の建築物性能を目指します。
- 新庁舎は「ZEB Ready」など、より高いランクを目指します。

③ 建築物等の脱炭素化に向けた設計、運用の取組実施

- パッシブデザイン：建築的なデザイン手法により、周辺環境や室内環境を適正に保ち、建築物の負荷を抑制します。その上で、光、風等の自然エネルギーを積極的に活用したり、上手に制御します。
- アクティブデザイン：照明、空調等に対して高効率な設備システムを導入するとともに、再生可能エネルギー (太陽光発電等) を導入します。
- エネルギーマネジメント：建築物の運用段階でエネルギー使用量等を適切に監視して、さらなる省エネ行動を実施します。



(出典：日建設計総合研究所)

④ 廃棄物の循環

- 3R (ごみの発生を減らす、繰り返し使う、資源として再利用する) を推進し、ゼロ・ウェイストの実現を目指します。
- 産学連携を通して「プラスチック地捨地消」* 等地域資源の循環の実現に取り組みます。
- 深沢地区内での循環型社会を実現するため、生ごみ処理機を利用して、生ごみをたい肥にリサイクルし、グリーンインフラの植物育成等に活用します。

⑤ 水資源の循環

- 雨水の適正な管理による都市の健全な水環境を実現し、下水等に流入する雨水流出量を抑制します。
- 下水道、河川等への雨水の集中的な流出の抑制のため建築物敷地内の“蓄雨 (ちくう)”を推進します。業務建築物内では雨水をトイレ等の洗浄水として利用します。家庭では、雨水をガーデニング等に利用します。



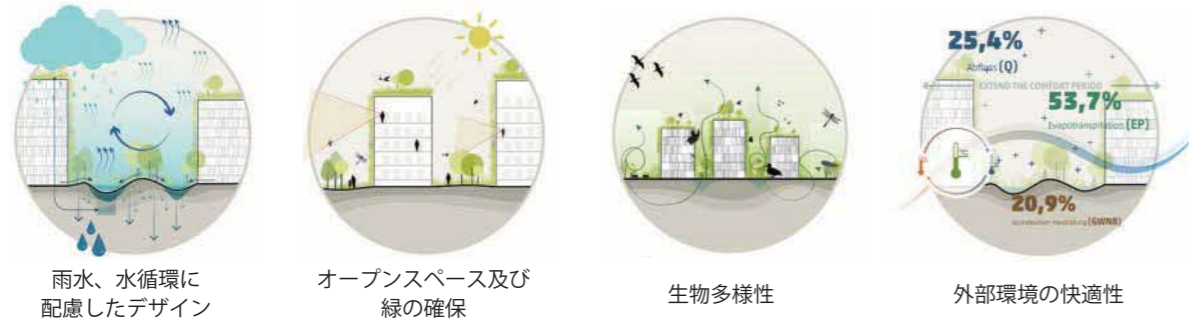
雨水利用した水資源の循環の取組 (出典：国土交通省)

重要ポイント④気候対応型デザインと環境目標設定のイメージ

ルール8とルール9を踏まえ、敷地現況と比較してまちづくりガイドラインを尊重した配置案とした際に必要となる環境性能の項目と目標値のイメージを整理します。

気候対応型デザインとは

気候対応型デザインでは、気候に対応するより自然な形に近い水循環バランスの取れた基盤を形成するとともに、緑豊かな空間をつくることで、より快適な外部空間と生物多様性にも貢献する都市空間を目指します。



評価指標、方法及び目標値の理解

気候対応型デザインにおいては、水環境、緑環境、微気候*とコストに関する観点の4つの指標で評価し、最適化することが大切です。

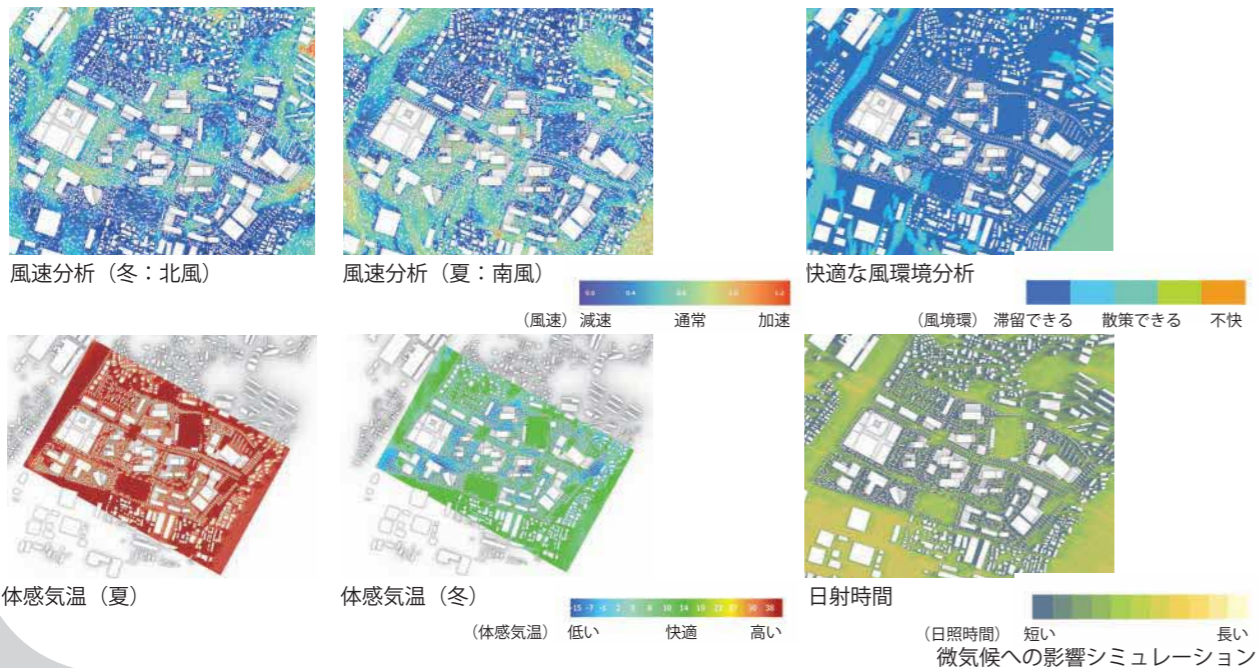
各指標の目標数値は、LEED*やヨーロッパなどの環境先進国における基準も参照することで、高い水準を目指します。



微気候シミュレーション（風、日射時間、体感気温等）

微気候シミュレーションでは、各項目での改善箇所を明確にすることで、空間検討の参考とすることができます。例えば、夏の体感気温について高温になる箇所を可視化し、樹木の配置や日陰を整備するなどの対策を講じることが可能になります。

シミュレーション例 まちづくりガイドラインを尊重した配置案



※図はイメージであり、計画内容や位置を限定するものではありません。

敷地現況

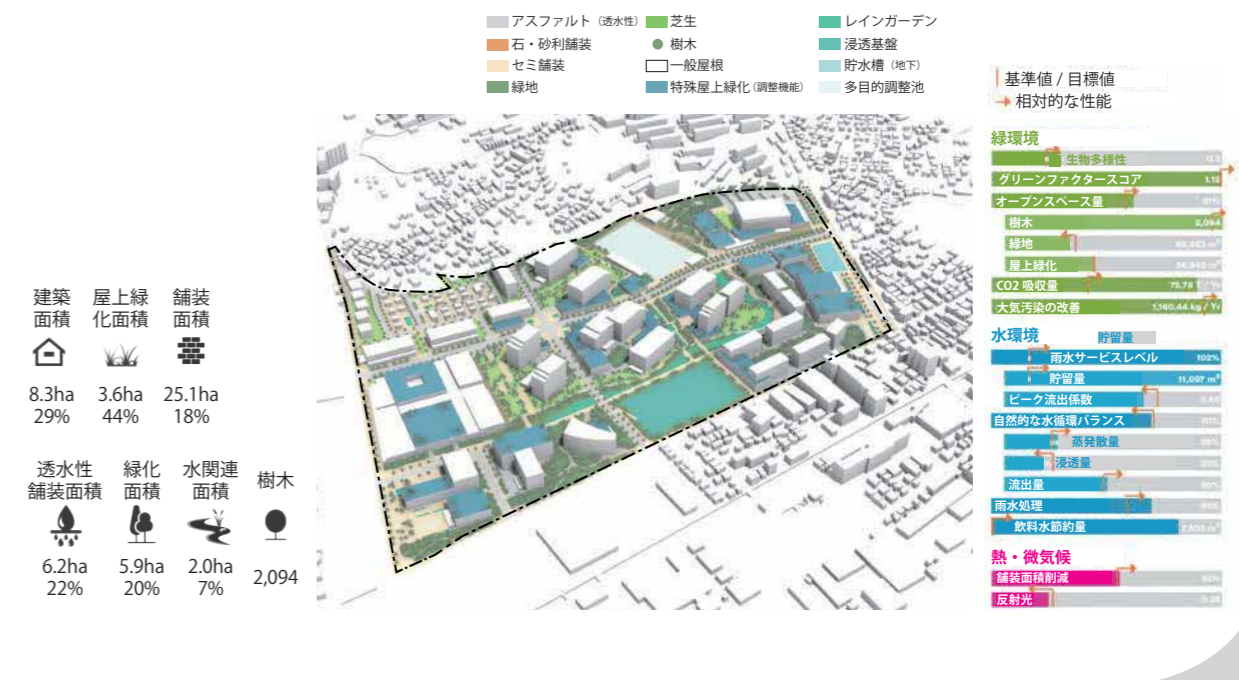
敷地現況におけるシミュレーション例です。項目によっては、既存状態で良い性能を示す場合がありますが、項目を可視化することで計画案の効果を検証することが可能です。



まちづくりガイドラインを尊重した配置案のイメージ

ガイドラインを尊重した配置案におけるシミュレーション例です。ガイドラインの適用により緑環境や微気候について目標値範囲内に達することが想定されます。

さらに、積極的なグリーンインフラの導入や、樹木増量など水環境指標を改善させバランスのよい環境目標達成を目指すことも可能になります。

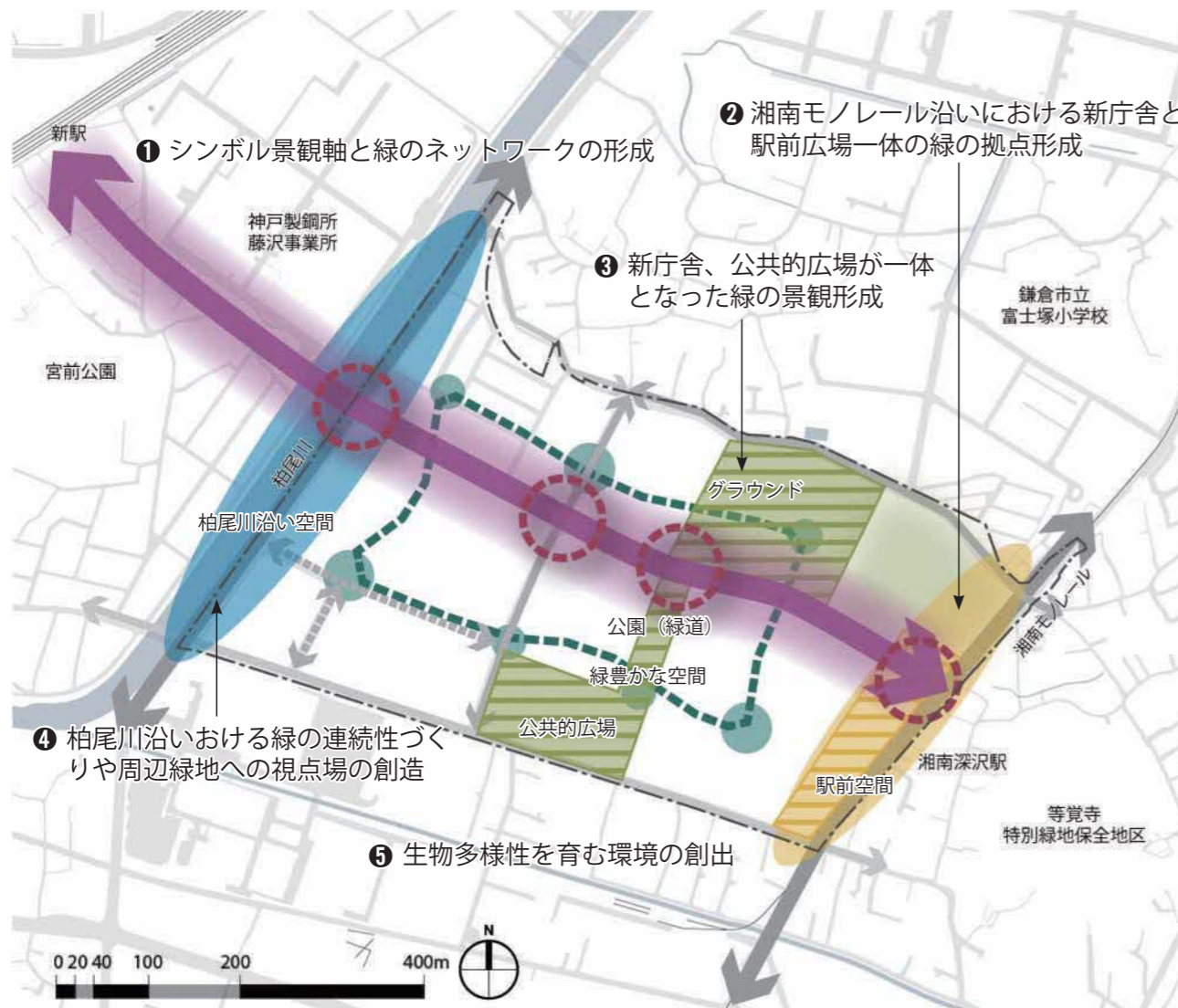
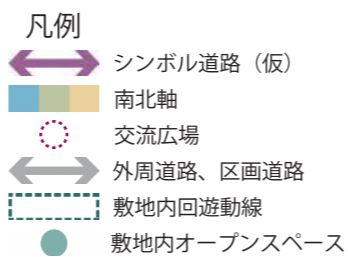


1-1. まちづくり 12 のルール

まちづくりルール

10 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観の形成

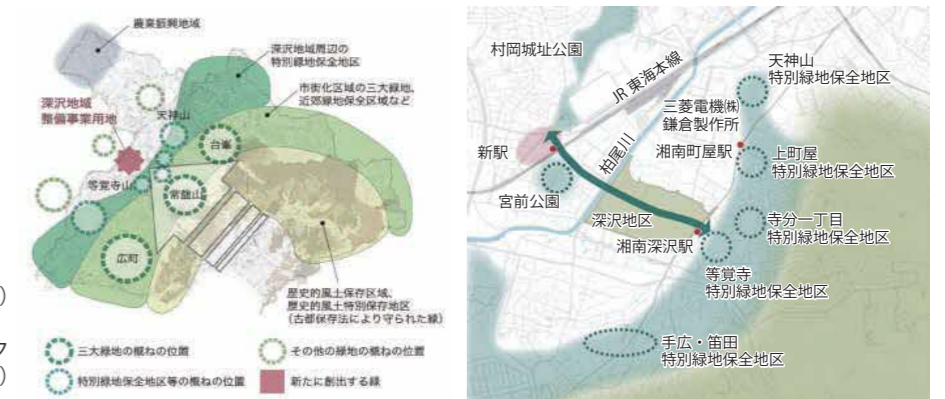
村岡地区（藤沢市）村岡城址方面から湘南モノレール湘南深沢駅、等覚寺特別緑地保全地区へとつながる東西のシンボル景観軸と「駅前空間」、「緑豊かな空間」、「柏尾川沿い空間」の3つの南北軸が交差し、魅力ある「緑景観」を創出します。また、これらの骨格となる空間と壁面後退部や敷地内通路の緑のネットワークが相互に連携することにより、歩いて楽しい、生物多様性を育む環境を形成します。



シンボル景観軸と南北を貫く3つの景観軸の創造

①シンボル景観軸と緑のネットワークの形成

- 村岡城址から新駅、シンボル道路（仮）と周辺緑地へとつながる東西の景観軸を形成
- シンボル道路（仮）沿いは壁面後退した民地部分と一体的な緑地空間を提供します。
 - 東西につながる建築物壁面や屋上空間も積極的に緑化します。



左：緑のネットワーク（広域）

右：緑のネットワーク（深沢地区周辺）

シンボル道路（仮）、区画道路と周囲の道路空間の緑を連続的につなぐ

- 緑陰の提供や四季の彩りなど街路空間の性格に合わせた道路景観を形成します。
- 交差点など主要な結節点には象徴的な樹木を配置します。

街区内に緑の広場空間や歩行者通路を配置し、ネットワークを強化

- 住宅、商業、業務街区における敷地内通路をつなぎ、緑のネットワークを形成します。
- 敷地内の緑化率の向上により、緑の連続性を確保します。

②湘南モノレール沿いにおける新庁舎と駅前広場一体の緑の拠点形成（駅前空間）

- 行政街区と駅前広場を一体的につなぐ緑豊かな広場を創出します。

③新庁舎、公共的広場が一体となった緑の景観形成（緑豊かな空間）

- 行政街区と公園（緑道）、公共的広場へとつながる緑の歩行者ネットワークを創出します。
- 新庁舎や沿道の建築物は緑化によって緑豊かな景観を形成します。

④柏尾川沿いにおける緑の連続性づくりや周辺緑地への視点場の創造（柏尾川沿い空間）

- 大街区では壁面後退部分を活用して緑の連続性の向上を図ります。
- 景観重要公共施設である柏尾川沿いの建築物にはテラスを設けるなど眺望を楽しめる視点場を配置します。

生物多様性を育む環境の創出

⑤生物多様性を育む環境の創出

周辺緑地をつなぐ生態系ネットワークを形成

- 公共空間や行政街区等には生物多様性に配慮した植栽とします。
- 樹種の選定には周辺緑地の生態系との連続性に配慮します。

環境学習が可能な親水空間として活用できる緑地を確保

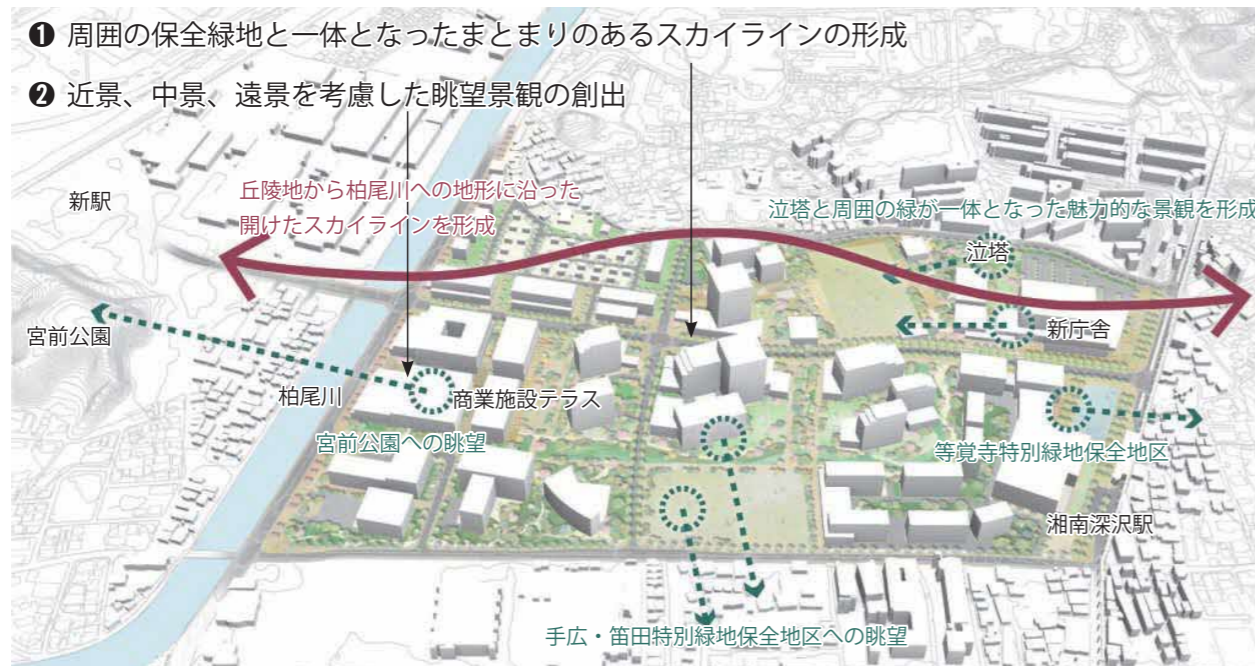
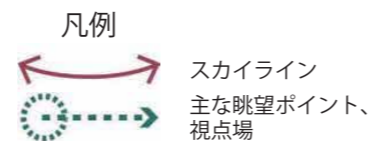
- 公園（緑道）や公共的広場にはレインガーデンなど環境学習が可能な緑を配置します。

1-1. まちづくり 12 のルール

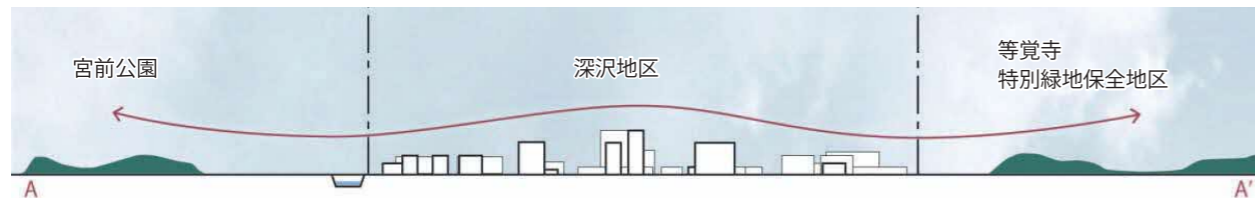
まちづくりルール

11 歴史ある緑と調和した良好な都市景観の形成（1）

深沢地区は周囲を保全緑地地区に取り囲まれた柏尾川沿いの平坦な土地に立地しています。地区内外の緑地と建築物が一体となってまとまりのある景観を形成し、周囲の自然景観や丹沢や富士山など周囲の山並みへの眺望を活かしたまちづくりを進めます。



周辺の保全緑地と連続するスカイラインのイメージ



歴史的資源、周囲の保全緑地や柏尾川と調和する魅力的な景観の形成

① 周囲の保全緑地と一体となったまとまりのあるスカイラインの形成

- ・ 地区内だけでなく、常盤山や鎌倉中央公園、等覚寺特別緑地保全地区などの丘陵地から、深沢地区、藤沢市側へ既存地形との連続性を考慮したスカイラインを形成します。
- ・ 地形に沿ったスカイラインを形成することで、柏尾川沿いの風の流れを地区内に引き込みます。
- ・ 泣塔と周囲の緑が一体となった魅力的な景観を形成します。

② 近景、中景、遠景を考慮した眺望景観の創出

- ・ 近景：シンボル道路（仮）など地上部の広場からは「宮前公園」への眺望に配慮します。
- ・ 中景：公共的広場周辺からは敷地南側の「手広・笛田特別緑地保全地区」、湘南モノレール湘南深沢駅周辺の広場や住宅からは東側の「寺分一丁目特別緑地保全地区」「等覚寺特別緑地保全地区」への眺望に配慮します。
- ・ 遠景：商業施設や行政街区からは「富士山」、「丹沢山地」への眺望に配慮します。

深沢地区の建築物高さについて

（1）深沢地区の建築物の考え方

- ・ 水と緑に囲まれるような、ゆとりのあるオープンスペースを確保します。特に行政街区のグラウンド、公園（緑道）、公共的広場周辺を魅力的なオープンスペースを創出するように官民の協力が必要となります。
- ・ ヘルスケア産業の最先端拠点を形成するなど、深沢のまちづくりをけん引する業務用途や、循環型社会の実現を促す環境性能の高い建築物を誘導します。
- ・ 深沢地区のまち並みは、地形に沿って開かれた空間とし、建築物の高さは、周囲からの眺望に配慮し、周辺街区への圧迫感を軽減するよう努めます。

（2）深沢地区の目指すまちづくり実現のための建築物の高さの考え方

- ・ GREEN × INNOVATION のまちづくりを実現する先導的な建築計画について、柔軟に対応するため、街区ごとの地区整備計画で建築物の高さの最高限度を定めます。
- ・ 緑豊かなゆとりのあるオープンスペースを創出するため、総合設計制度に準ずるようなオープンスペース（公開空地）の確保に見合う建築物の高さとします。
- ・ 深沢地区の周辺は、丘陵地（緑地）に囲まれており、広域的なスカイラインになじませるため、建築物の高さを検討するエリアは、周辺街区に圧迫感を与えない、中心街区のシンボル道路（仮）沿いのみとします。
- ・ 深沢地域のまちづくりに寄与する、イノベーション拠点となる業務用途を誘導します。
- ・ 深沢地域のまちづくりに寄与する、ZEB 等の環境性能の高い建築物を誘導します。

（3）建築計画に対する審査の仕組み

- ・ 建築計画に対する審査は、（仮称）深沢地区まちづくり委員会で、深沢地区の目指すまちづくり実現のために必要な高さであるか協議し、高さの最高限度を示す地区整備計画を定めます。

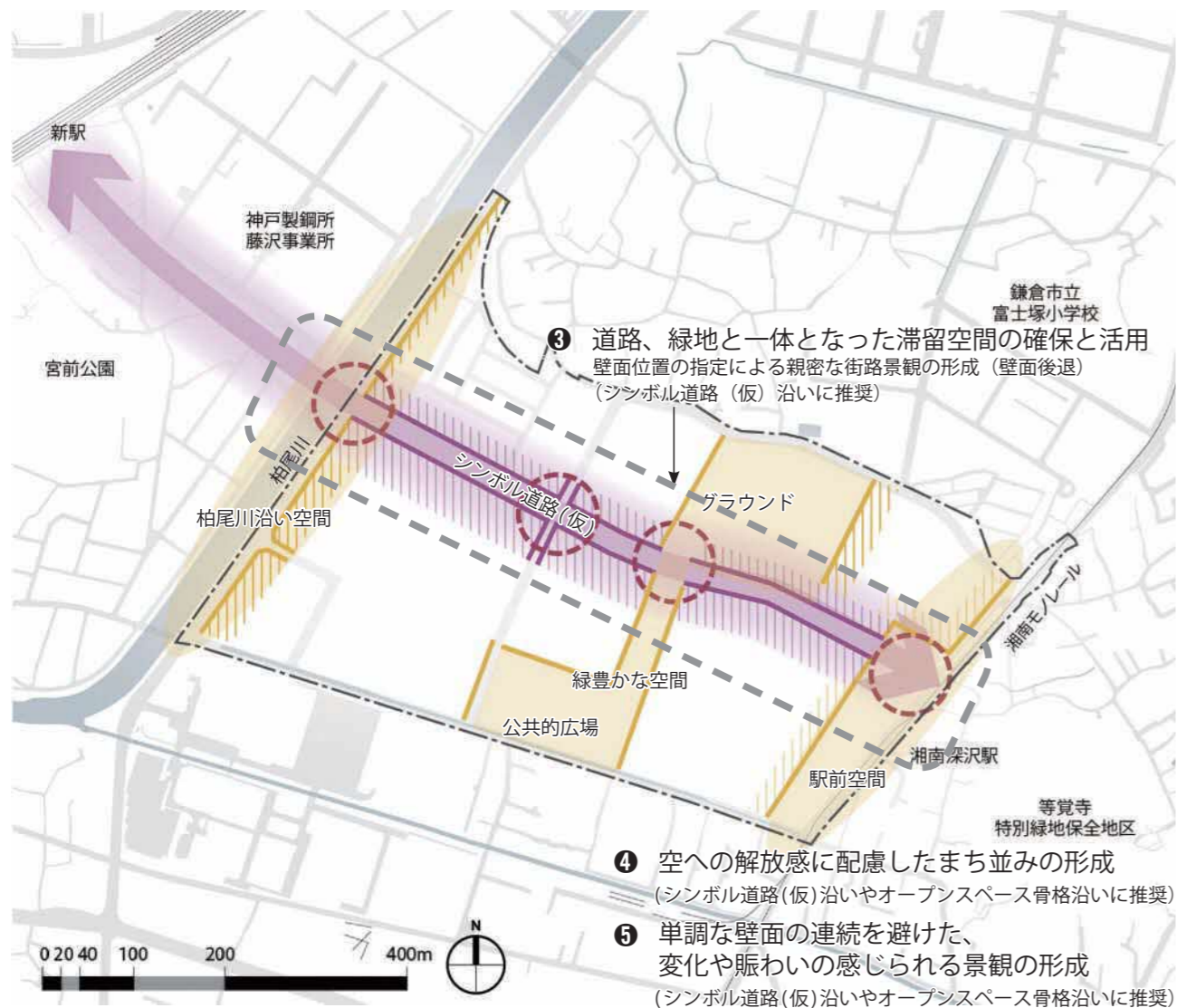
1-1. まちづくり 12 のルール

まちづくりルール



11 歴史ある緑と調和した良好な都市景観の形成（2）

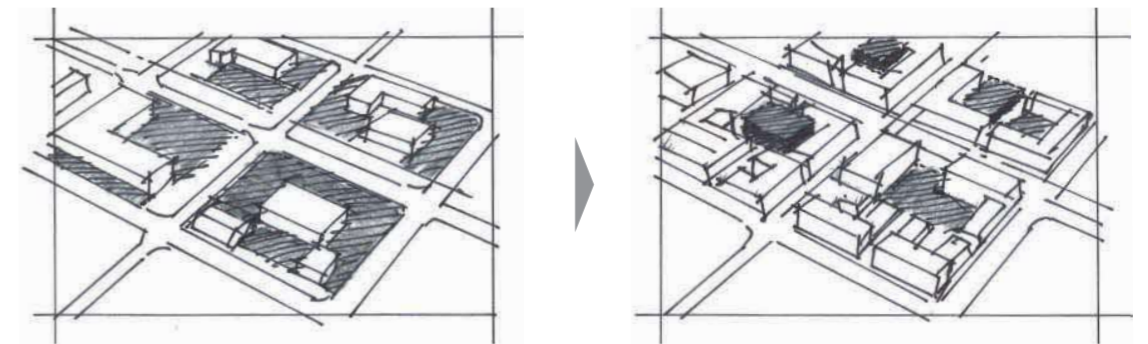
- 凡例
- シンボル道路(仮)
 - 交流広場
 - シンボル道路(仮) 沿い
 - オープンスペース骨格沿い
 - オープンスペース骨格



鎌倉らしいヒューマンスケールに配慮した界隈性の感じられる都市景観の形成

③道路、緑地と一体となった滞留空間（壁面後退、交流広場）の確保と活用

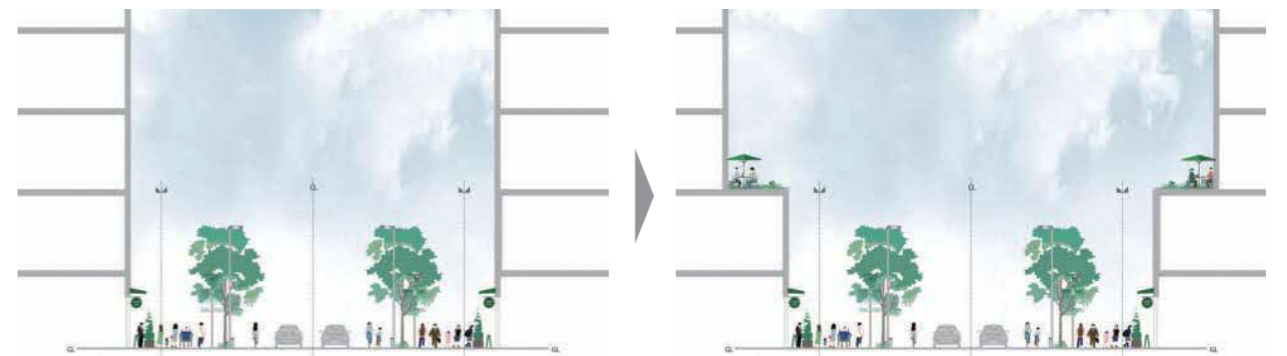
- ・シンボル道路（仮）沿いの賑わいを形成するため、交差点部等での低層部の建築物用途に応じた多様な滞留空間を確保します。
- ・建築物と外構や公共空間等の境界部「敷き際」は連続性に配慮した設えとします。
- ・行政街区や公共的広場等の緑地空間沿いでは日常的な運動など人々の活動を支援するための空間を確保します。



駐車場等による大きな壁面後退は連続性のない街路景観を形成する。

④空への解放感に配慮したまち並みの形成（中層以上の壁面後退）

- ・シンボル道路（仮）沿いや駅前広場など主要な歩行空間沿いの建築物は中層以上の壁面を後退し、壁面からの圧迫感を軽減することで、開放的な景観を形成します。

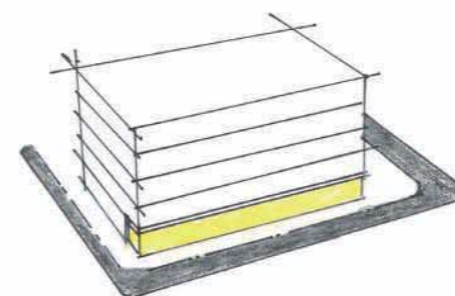


街路の幅員に対し圧迫感を感じさせる建築壁面

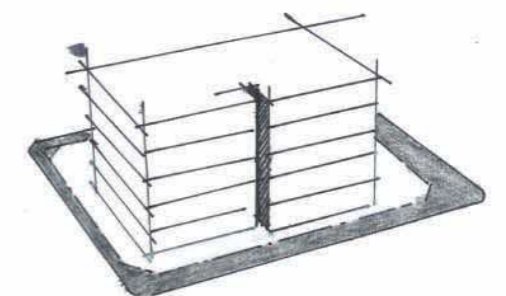
ヒューマンスケールに配慮した都市景観のイメージ

⑤単調な壁面の連続を避けた、変化や賑わいの感じられる景観の形成

- ・長大な壁面の連続を避けるため、建築物を分棟するか、一定の長さごとに分節します。
- ・低層部の開口率を多くとることにより、イノベーション交流など人々の活動を感じられる景観を形成します。



開口率の確保による賑わいの形成



建築物の分節による単調さの回避

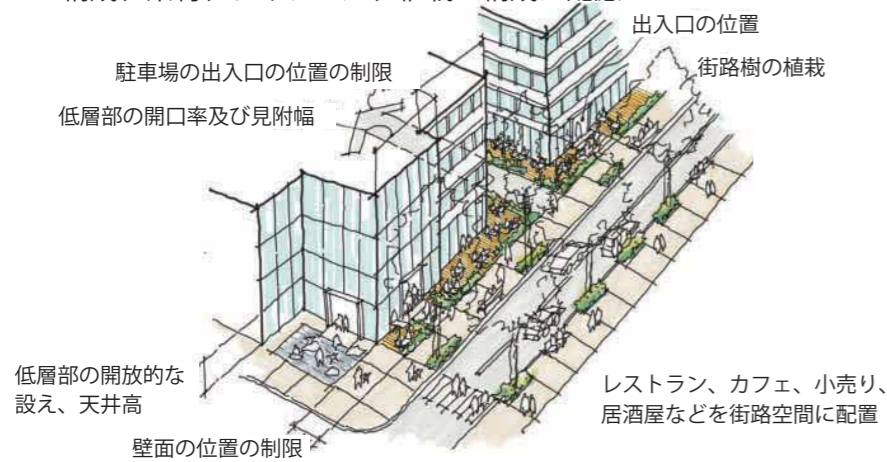
1-1. まちづくり 12 のルール

まちづくりルール

12 新たな拠点にふさわしいまち並みの形成（1）

人々の活動の舞台となる低層部のファサード*は、開口部とその構成、形態意匠、素材、ディテール*、植栽や、明かりの演出等鎌倉、深沢にふさわしいデザインとし、魅力ある景観を形成します。

① 風格等時代を越え新たな鎌倉らしさを形成する 構成、素材、ディテール、植栽の構成に配慮



低層商業と住宅



商業地区の誘導例



商業と業務



業務

風格と活力をそなえたまち並みの形成

① 風格等時代を越え新たな鎌倉らしさを形成する 構成、素材、ディテール、植栽の構成への配慮

- 低層部のファサードは、軒下の連続性や建具等を意識した設えとするとともに、大きな開口部を原則とし、端正で単純な構成に「和」を意識しつつ現代的な設えとします。
- 石や木など自然素材の積極的な活用を推奨します。



石材の外壁



煉瓦の外壁

- ファサードを引き立てる緑を演出します。



植栽と調和された建築物壁面



自然素材を生かした建築物壁面



植栽による魅力的な景観の形成



自然環境と調和されたまち並みの形成イメージ

1-1. まちづくり 12 のルール

まちづくりルール

12 新たな拠点にふさわしいまち並みの形成 (2)

屋外広告物、案内誘導サインや照明による演出など近景においては低層部ファサードと連携した魅力あるまち並みの形成、建築物の規模、位置や外壁の素材とその色彩等中景や遠景では建築物群が全体としてまとまりのある景観を形成し、周囲の既成市街地や自然景観との調和を図ります。

② 周辺のまち並み、自然景観や歴史文化性に調和した建築物の外壁等の色彩誘導



落ち着きのある色調の建築物低層部

統一感のある色調の住宅

地区区分	制限の内容	建築物の色彩(色相)
近隣大規模 周辺商業地	建築物の外壁及び外壁の基調色は、周囲の自然景観や歴史文化性に調和し、落ち着いた色調を基本とする。かつ右の基準に適合したものをとする。但し、素材色などでもまに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。	色相 0YR~ 5Y 彩度 6以下
観光型 住居複合地	建築物の外壁及び外壁の基調色は、周囲の自然景観や歴史文化性に調和し、落ち着いた色調を基本とする。かつ右の基準に適合したものをとする。但し、素材色などでもまに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。	色相 0YR~ 5Y 彩度 6以下
住居複合地	建築物の外壁及び外壁の基調色は、周囲の自然景観や歴史文化性に調和し、落ち着いた色調を基本とする。かつ右の基準に適合したものをとする。但し、素材色などでもまに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。	色相 0YR~ 5Y 彩度 6以下
近隣住宅地	建築物の外壁及び外壁の基調色は、周囲の自然景観や歴史文化性に調和し、落ち着いた色調を基本とする。かつ右の基準に適合したものをとする。但し、素材色などでもまに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。	色相 0YR~ 5Y 彩度 6以下
駅前商業地 住宅地	建築物の外壁及び外壁の基調色は、周囲の自然景観や歴史文化性に調和し、落ち着いた色調を基本とする。かつ右の基準に適合したものをとする。但し、素材色などでもまに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。	色相 0YR~ 5Y 彩度 6以下
沿川の 住宅地	建築物の外壁及び外壁の基調色は、周囲の自然景観や歴史文化性に調和し、落ち着いた色調を基本とする。かつ右の基準に適合したものをとする。但し、素材色などでもまに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。	色相 0YR~ 5Y 彩度 6以下
海浜 住居複合地	建築物の外壁及び外壁の基調色は、周囲の自然景観や歴史文化性に調和し、落ち着いた色調を基本とする。かつ右の基準に適合したものをとする。但し、素材色などでもまに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。	色相 0YR~ 5Y 彩度 6以下

建築物色彩ガイドラインの例



低層部のアクセントカラー

③ 屋外広告物、公共サインや照明等による深沢の魅力を引き立てる景観の創出



壁面サイン
「第3回景観づくり賞」

案内誘導サインデザインガイドラインの例

風格と活力をそなえたまち並みの形成

② 周辺のまち並み、自然景観や歴史文化性に調和した建築物の外壁等の色彩誘導

- ・低層部は落ち着き、温かみや深みを感じる色相調和を図るものとし、自然素材色を積極的に活用します。
- ・中層部は周囲のまち並みや自然景観と調和する温かみのある色相調和を図るものとし、アクセントカラーを使用する場合、基調色との比率に配慮します。

<建築物色彩の例>

- ・外壁 色相 0YR~ 5Y 彩度 6以下
- ・屋根 色相 0YR~ 5Y 明度 6以下 彩度 4以下 (鎌倉景観地区から色相範囲を Y R に限定)
- ・低層部のみ アクセントカラー外壁以外の建具など最小限とします。
- ・のれんや看板等点景に素材以外の色彩を用いる場合には、原則「日本の伝統色」とします。

③ 屋外広告物、公共サインや照明等による深沢の魅力を引き立てる景観の創出

- ・賑わいのある低層部など歴史、文化性に配慮した魅力ある広告看板を掲出します。
- ・水や緑などの自然景観や人々の都市活動を引き立てる演出性の高い夜間景観を創出します。

<屋外広告物>

- ・建築物と一体的なデザインとする。彩度 6 以下原則 2 色程度とします。
- ・原則、切り文字、チャンネル、ネオン管等とし行灯式の看板としないようにします。
- ・照明はバックライトや外照式等間接照明式とします。

<案内、誘導サイン>

- ・自然系素材を活用するなど建築物と一体的な意匠とします。
- ・できる限り道路附属物や建築物等に付帯させることとします。
- ・グラフィックレイアウトの原則、色彩、書体などを統一します。
- ・「鎌倉市公共サインガイドライン」に準拠します。

<照明>

- ・低位置照明、ライトアップによる反射光、ブラケット照明* や行灯型など多様な光により演出します。
- ・落ち着きのある景観を演出する光源を採用します。
- ・タイマーによる制御、調光可能とするなど節電に配慮します。



魅力的な広告物
「第3回景観づくり賞」



自然素材を用いたサイン
「第3回景観づくり賞」



演出性の高い夜間景観の形成

1-2. まちづくりルールの実現

●は積極的に取り組む主体を示しています。記載のない項目についても、協力及び参加を推奨します。

まちづくりルールの実現主体と時期の例

まちづくりルールの実現にあたり、各ルールに取り組む主体と時期を例示します。行政、事業者、市民が適切な役割を担い、公民連携のまちづくりを進めます。

賑わい

- 賑わいを形成する多様な導入機能の誘導
- 賑わいを形成する機能の配置
- 賑わいを演出する空間の構成

移動

- 歩きやすく魅力的な歩行環境の整備
- 歩きやすく魅力的な敷地内通路とオープンスペースの整備
- 次世代交通と公共交通のネットワーク形成

防災・環境

- 防災を強化する街区の形成
- 気象災害に強いレジリエントなまちづくり
- 脱炭素、循環型社会の実現に向けた環境目標の設定

緑・景観

- 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観の形成
- 歴史ある緑と調和した良好な都市景観の形成
- 新たな拠点にふさわしいまち並みの形成

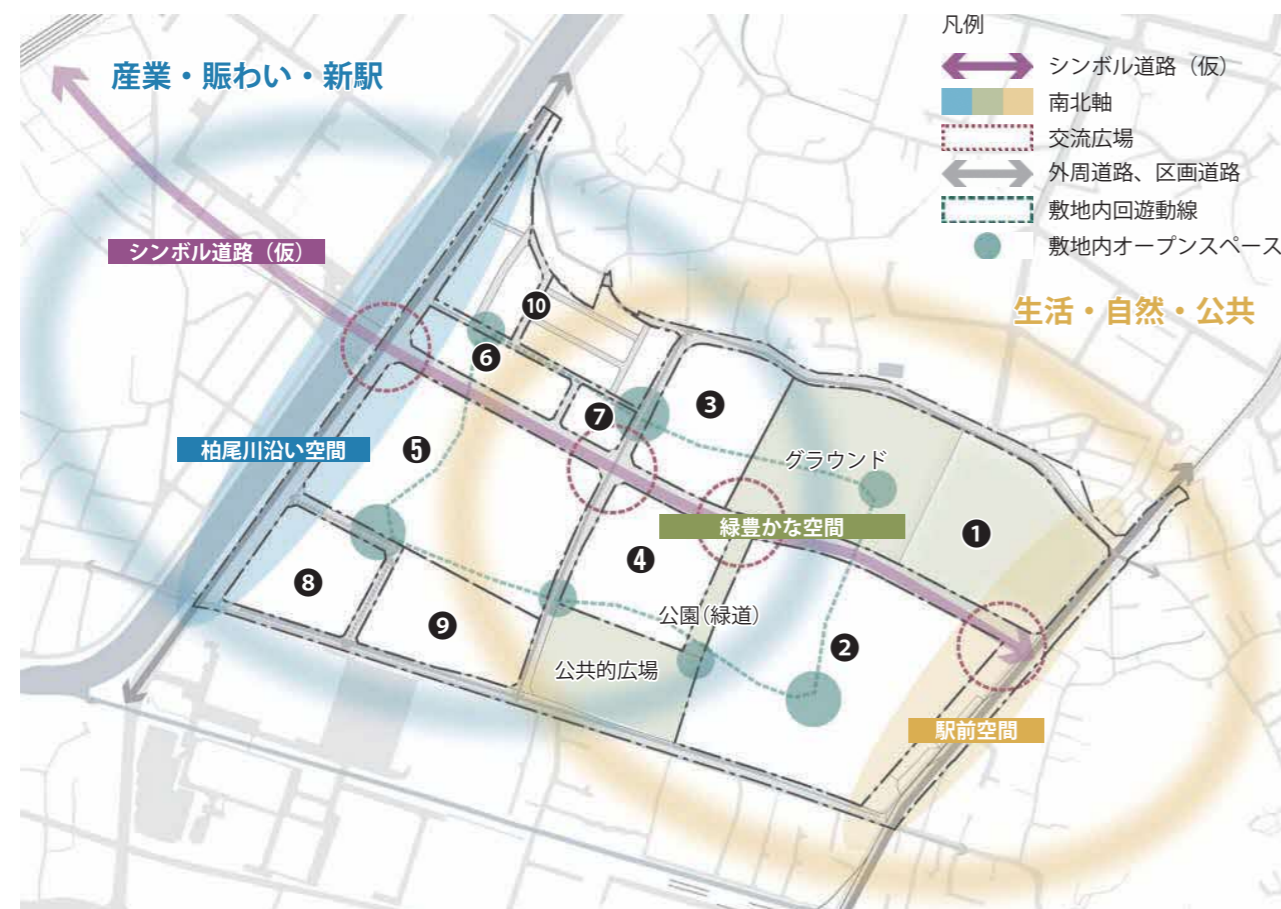
	まちづくり12のルール			主体			時期			
	50の詳細ルール			行政	事業者	市民	短期	中期	長期	
	賑わいを形成する多様な導入機能の誘導									
	①	オープンスペースと運動した親しみや愛着を持てる賑わいの「場」づくり	●							
	②	多世代交流の「場」づくり	●	●						
	③	ウェルネス、健康づくりを促進する「場」づくり	●							
	④	イノベティブ交流の「場」づくり	●	●						
	賑わいを形成する機能の配置									
	①	多様な用途の複合化（まち全体、各街区の複合化）		●						
	②	垂直複合の推奨		●						
	③	低層部の賑わい形成	●	●						
	④	壁面後退空間の積極的な活用	●	●	●					
	賑わいを演出する空間の構成（建築物と外部空間の連携、周辺との連携）									
	①	にじみ出しによる屋外空間活用との連携	●	●						
②	建築物とオープンスペースの活動、賑わいの平面的、垂直的な連携	●	●							
③	機能やアクティビティの連携	●	●							
④	周辺地域とつながる賑わい空間の形成	●	●							
	歩きやすく魅力的な歩行環境の整備									
	①	自然と歩きたくなる快適な回遊路や設えの整備	●	●						
	②	回遊性を支援する公共サイン、ファニチャーの整備	●							
	③	ウェルネス、健康活動を促進する仕掛けの整備	●							
	④	安全、安心な歩行環境、居場所の創出（防災・防犯）	●							
	歩きやすく魅力的な敷地内通路とオープンスペースの整備									
	①	わかりやすい格子状回遊路の整備	●							
	②	回遊性の高い敷地内通路の確保		●						
	③	敷地内オープンスペースの確保（建築物の高さとも関係）		●						
	④	多くのまちかどの形成		●						
	次世代交通と公共交通のネットワーク形成									
	①	シンボル道路（仮）沿いの次世代交通と公共交通利用の促進	●		●					
②	モビリティハブの設置	●								
③	シンボル道路（仮）の荷捌き車両の時間帯制限	●		●						
④	地区外からの駐車場へのアクセス動線の集約		●							
⑤	敷地内の駐車アクセスの集約と車寄せのための敷地内車路設置の推奨		●							
	防災力を強化する街区の形成									
	①	新庁舎を核とする防災拠点整備	●							
	②	公共と民間が連携した避難スペース整備や防災対策の実施	●	●	●					
	③	地区内外の連携や防災意識向上のための日常的対策の実施	●	●	●					
	気象災害に強いレジリエントなまちづくり									
	①	街区単位での雨水管理システムの目標設定	●	●						
	②	雨水管理に適した環境にやさしい建築物の整備	●	●						
	③	緑化率数値目標の設定	●							
	④	グリーンインフラの目標設定	●							
	脱炭素、循環型社会に向けた環境目標の設定									
	①	脱炭素社会の実現に向けた目標設定	●	●						
	②	ZEB認証等の取得	●	●						
③	建築物等の脱炭素化に向けた設計、運用の取組実施	●	●	●						
④	廃棄物の循環	●	●	●						
⑤	水資源の循環	●	●	●						
	緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観の形成									
	①	シンボル景観軸と緑のネットワークの形成	●	●						
	②	湘南モノレール沿いにおける新庁舎と駅前広場一体の緑の拠点形成（駅前空間）	●							
	③	新庁舎、公共の広場が一体となった緑の景観形成（緑豊かな空間）	●							
	④	柏尾川沿いにおける緑の連続性づくりや周辺緑地への視点場の創出（柏尾川沿い空間）		●						
	⑤	生物多様性を育む環境の創出	●							
	歴史ある緑と調和した良好な都市景観の形成									
	①	周囲の保全緑地と一体となったまとまりのあるスカイラインの形成	●	●	●					
	②	近景、中景、遠景を考慮した眺望景観の創出	●	●						
	③	道路、緑地と一体となった滞留空間（壁面後退、交流広場）の確保と活用	●	●						
	④	空への解放感に配慮したまち並みの形成（中層以上の壁面後退）	●	●						
	⑤	単調な壁面の連続を避けた、変化や賑わいの感じられる景観の形成	●	●						
新たな拠点にふさわしいまち並みの形成										
①	風格等時代を越え新たな鎌倉らしさを形成する構成、素材、ディテール、植栽の構成への配慮	●	●							
②	周辺のまち並み、自然景観や歴史文化性に調和した建築物の外壁等の色彩誘導	●	●							
③	屋外広告物、公共サインや照明等による深沢の魅力を引き立てる景観の創出	●	●	●						

2. 各街区のまちづくりのルール

ゾーニングの考え方

深沢地区西側は JR 東日本東海道本線新駅の潜在力を活かす産業、商業ゾーン、東側は新庁舎や地区周辺の自然環境を活かす生活ゾーンとし、中央部を二つのゾーンが調和した、新たな魅力を創出するゾーンとします。

各街区では様々な用途の複合を誘導し、働く、暮らす、遊ぶ、学ぶなどの多様な活動と交流を促進します。



①行政系土地利用

鎌倉の新しい顔となり、市民の交流を育む新庁舎、総合体育館、グラウンドを整備し、イノベーションやウェルネスを促進するとともに、防災拠点を形成し、気候変動にも対応するレジリエントなまちの拠点をづくりします。

②都市型住宅系土地利用

新しいライフスタイルと豊かなコミュニティを醸成します。住宅用途を基本とし、低層部に商業、業務の用途を導入し、賑わいや活気を生み出す用途が複合されたまちづくりを進め、多世代の生活基盤の充実を図ります。

③業務系土地利用（北）

深沢地区のまちづくりのテーマ「ウェルネス」を最大限に実現する街区とするとともに、隣接するグラウンドとの連携を意識し、スポーツ、運動、健康を意識する街区とします。

④業務系土地利用（南）

深沢地区のまちが目指す、脱炭素、循環型社会をけん引し、深沢地区のコンセプトを実現する街区とします。

⑤商業系土地利用

JR 東日本東海道本線新駅からつながるまちの顔として、まちの魅力発信、賑わい形成の原動力となる街区を目指します。地区西側でのオープンスペースの中心地として、新駅、公共の広場やグラウンドから人を呼び込める街区形成を図ります。

⑥業務、商業系土地利用（北） ⑦都市型住宅系土地利用

南側のシンボル道路（仮）沿いに賑わいを創出し、北側の戸建て住宅街区と一体性のある街区形成を図ります。

⑧工場、市場系土地利用

工場、市場系の土地利用による周囲への影響を軽減させながら、住環境へ配慮することで周辺街区となじませるような街区形成を図ります。

⑨業務、商業系土地利用（南）

特徴的な街区に囲まれており、周辺の街区をつなぐ土地利用を推奨するとともに、東側道路沿いの賑わいを生み出す街区とします。

⑩業務、住宅系土地利用

区域北側の既存住宅地との連続性を意識した閑静な戸建て住宅街区を形成します。西側道路沿いは、賑わいを形成し、歩きたくなる魅力のある空間を形成します。

2. 各街区のまちづくりのルール

行政系土地利用

鎌倉の新しい顔となり、市民の交流を育む新庁舎、総合体育館、グラウンドを整備し、イノベーションやウェルネスを促進するとともに、防災拠点を形成し、気候変動にも対応するレジリエントなまちの拠点をつくります。



シンボル道路（仮）のイメージ

街区の方針

- ・地域の歴史資源である泣塔を中心に、市民や来街者に地域の歴史を伝えます。
- ・新庁舎に地域活動の拠点を形成し、まち全体のプロモーションを図ります。
- ・脱炭素社会の実現に向けた先導的な施設整備を実現します。
- ・南側のシンボル道路（仮）や、都市型住宅街区との賑わいの連携を意識します。
- ・新庁舎の市民交流の活動がまち全体に広がっていく広場をつくります。

外構のつくり方

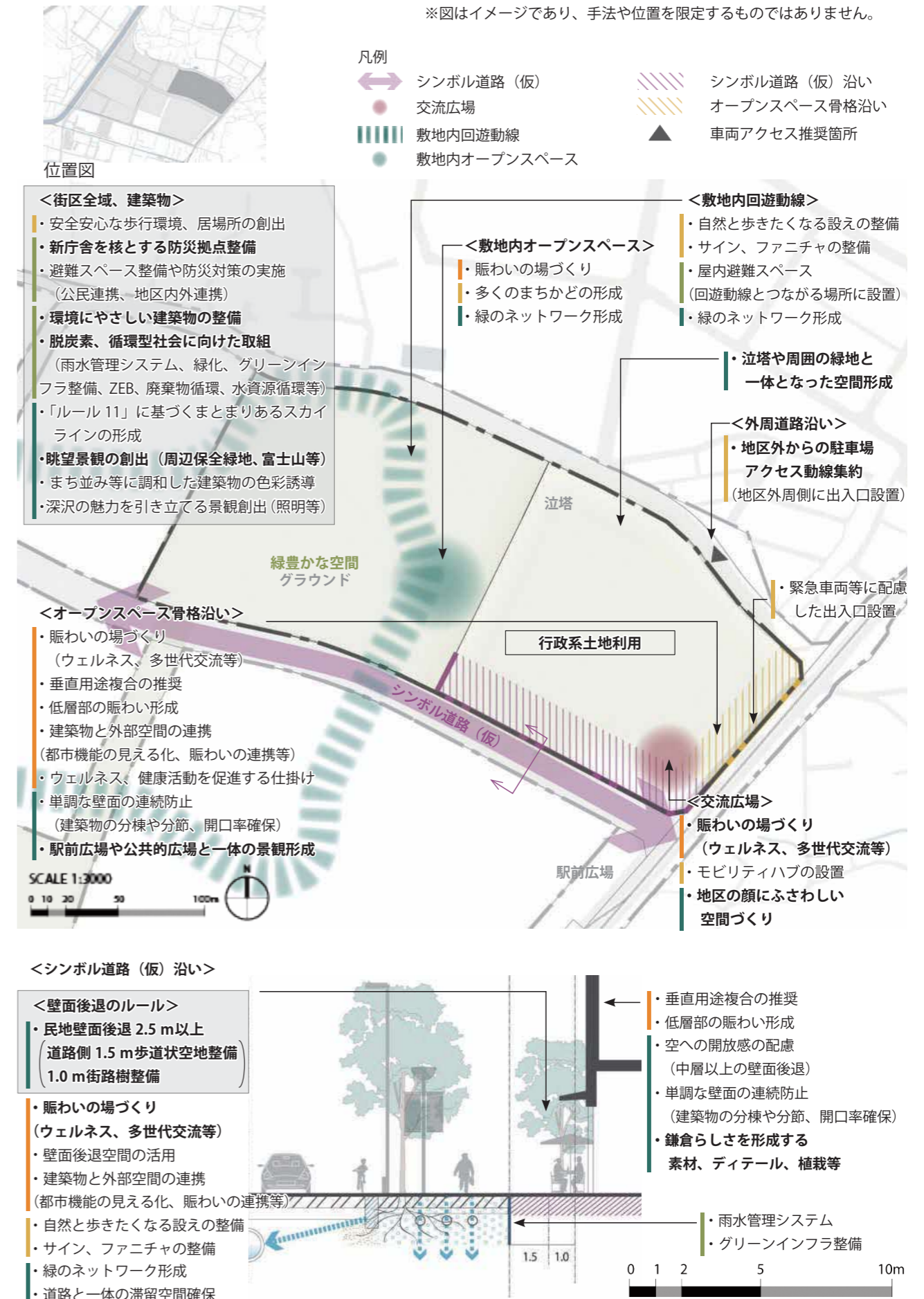
- ・市民に開放された最上階から、富士山や丹沢山地への眺望を確保します。
- ・他街区の連携を意識した緑の回廊、グラウンド、泣塔と連続した、敷地内の豊かな緑化とオープンスペースを確保します。
- ・シンボル道路（仮）沿いは壁面を2.5 m以上後退させ、道路側の1.5 mは歩道状空地整備、1.0 mは街路樹を整備します。官民合わせて3.5 m以上の歩道空間を確保し、歩道の両サイドに街路樹が植わるようにします。
- ・駐車場を集約し、賑わいの分断とならないよう配慮します。

建築物のつくり方

- ・湘南モノレール側のファサード、シンボル道路（仮）側のファサードについて、景観に配慮し、鎌倉らしい魅力ある空間演出に努めます。

コンセプトを実現するための整備内容の例（まちづくりルール）

※図はイメージであり、手法や位置を限定するものではありません。



新庁舎等の整備の考え方

(「鎌倉市 新庁舎等 整備基本計画」より)

概要版：鎌倉市新庁舎等整備基本計画

鎌倉市 新庁舎等 整備基本計画 表面

基本理念 ○と**基本計画の3つのポイント** ○ (第1章・第3章)

次の時代を見据えた本庁舎づくりに取り組んでいます

1 まもる ～災害に強くなります～

- 耐震性能を備える: 大地震発生時も災害対応拠点として機能!
- オンラインでの業務体制を備える: 様々な災害発生時も業務継続可能!
- 受援力を備える: 自衛隊、支援物資などの大規模な受入れ可能!
- エネルギー・給水を備える: ライフライン途絶でも概ね3日間自走可能!

2 やさしい ～サービスの提供方法が変わります～

- 全ての手続・相談が原則オンライン可能: 自宅等からスマホで簡単!
- 対面型の窓口も設置: オンラインが苦手な人も安心!
- ワンストップ・サービスの導入: 一か所で全て完結!
- 予約制も導入: 待ち時間短縮!

3 つながる ～市民活動スペースが充実します～

- 深沢図書館・学習センターの複合化!
- カフェ等のほかフリースペースを導入!
- まちづくり情報などを発信!
- 市民活動・市民交流スペースを大幅拡充!

□ 基本構想策定後に発生した新型コロナウイルスの感染拡大等により、本事業を取り巻く社会情勢が大きく変化しました。
 □ そのため、基本構想における「基本理念と6つの要素」に沿って、環境の変化に柔軟に対応するための3つのポイントを示しました。
 □ 市民対話や有識者等からなる「鎌倉市本庁舎等整備委員会」などから幅広い意見を聴き、本計画をまとめました。

鎌倉市 新庁舎等 整備基本計画 裏面

1～3階の構成:モデルプラン(第5章)

3階 災害に強くなります

- 防災関連部署や災害対策本部室、消防本部を配置 → 非常時の迅速な連携対応
- 耐震性能を備え、災害リスクに十分対応できる施設 → 非常時も業務継続

2階 サービスの提供方法が変わります

- 待合ロビーを集約 → 滞在する方にとって分かりやすい空間
- 手続と相談の窓口を広く → 快適性や利便性の高い窓口
- ワンストップ型窓口の導入 → 市民に寄り添ったサービス提供

1階 市民活動スペースが充実します

- 図書館・学習センターと交流・創造機能のスペースを一体的に配置 → 市民活動や市民交流の促進 / 地域課題の解決に向けた取組の促進
- 図書館等と屋外空間(駐車場等)との一体的な配置 → 屋外空間を生かしたイベント等の開催
- 災害時には活動スペースとして利用

施設規模(第3章)

約24,300㎡

新庁舎	約20,000㎡
消防	約3,000㎡
図書館・学習センター	約1,300㎡

新庁舎は、デジタル化の推進等によって、基本構想時(25,000㎡)よりもコンパクトに

施設整備費(第5章) ※工事、外構、運営・設計、備品、移転費用

約170億円(税込)

事業手法(第6章) ※定型的な評価も行っています

基本設計先行型 官民連携手法 (維持管理を含む設計施工一括発注等)

今後の進め方(第7章)

基本計画	事業費	基本設計	事業費	実施設計・工事	供用開始	
令和4年度(2022年度)	令和5年度(2023年度)	令和6年度(2024年度)	令和7年度(2025年度)	令和8年度(2026年度)	令和9年度(2027年度)	令和10年度(2028年度)
基本計画	事業費	基本設計	事業費	実施設計・工事	供用開始	
		DX支援		DX推進(行政サービスと働き方のDX)		

※DX(デジタルトランスフォーメーション):データとデジタル技術を活用して、組織や仕組み等を根本的に変革するとともに、ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変革させること。

※執務室や会議室等を4～6階に配置したモデルプラン ※現時点でのイメージであり、基本設計において具現化します。

もっと詳しく知りたい方は

本編では、執務機能や環境性能などについても掲載しています。詳しくはこちらをご覧ください。
<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/chousya-seibi/index.html>

発行者:鎌倉市 まちづくり計画部 市街地整備課 庁舎整備担当
 電話:0447-72-3000(内線)

想定規模

新庁舎等

- 敷地面積: 約 26,000㎡ (泣塔含む)
- 容積率: 200%
- 延べ床面積: 約 24,300㎡
 - 新庁舎: 約 20,000㎡
 - 消防機能: 約 3,000㎡
 - 深沢図書館・深沢学習センター機能: 約 1,300㎡
- 駐車場台数: 184台

敷地配置条件整理及び配置案(例)



2. 各街区のまちづくりのルール

都市型住宅系土地利用

新しいライフスタイルと豊かなコミュニティを醸成します。住宅用途を基本とし、低層部に商業、業務の用途を導入し、賑わいや活気を生み出す用途が複合されたまちづくりを進め、多世代の生活基盤の充実を図ります。



街区の方針

- ・湘南モノレール湘南深沢駅からの顔であることを意識し、隣接する公園と一体的な空間となる交流広場を設けます。
- ・共同住宅に地域活動の拠点となる集会スペースを確保し、エリアマネジメント組織との連携を図ります。
- ・東側の交流広場との賑わいづくりを意識します。
- ・シンボル道路（仮）を挟んで新庁舎、グラウンドとの賑わいの連携を意識します。
- ・西側の公園（緑道）、公共的広場と一体的な緑豊かな憩える空間を創出します。

外構のつくり方

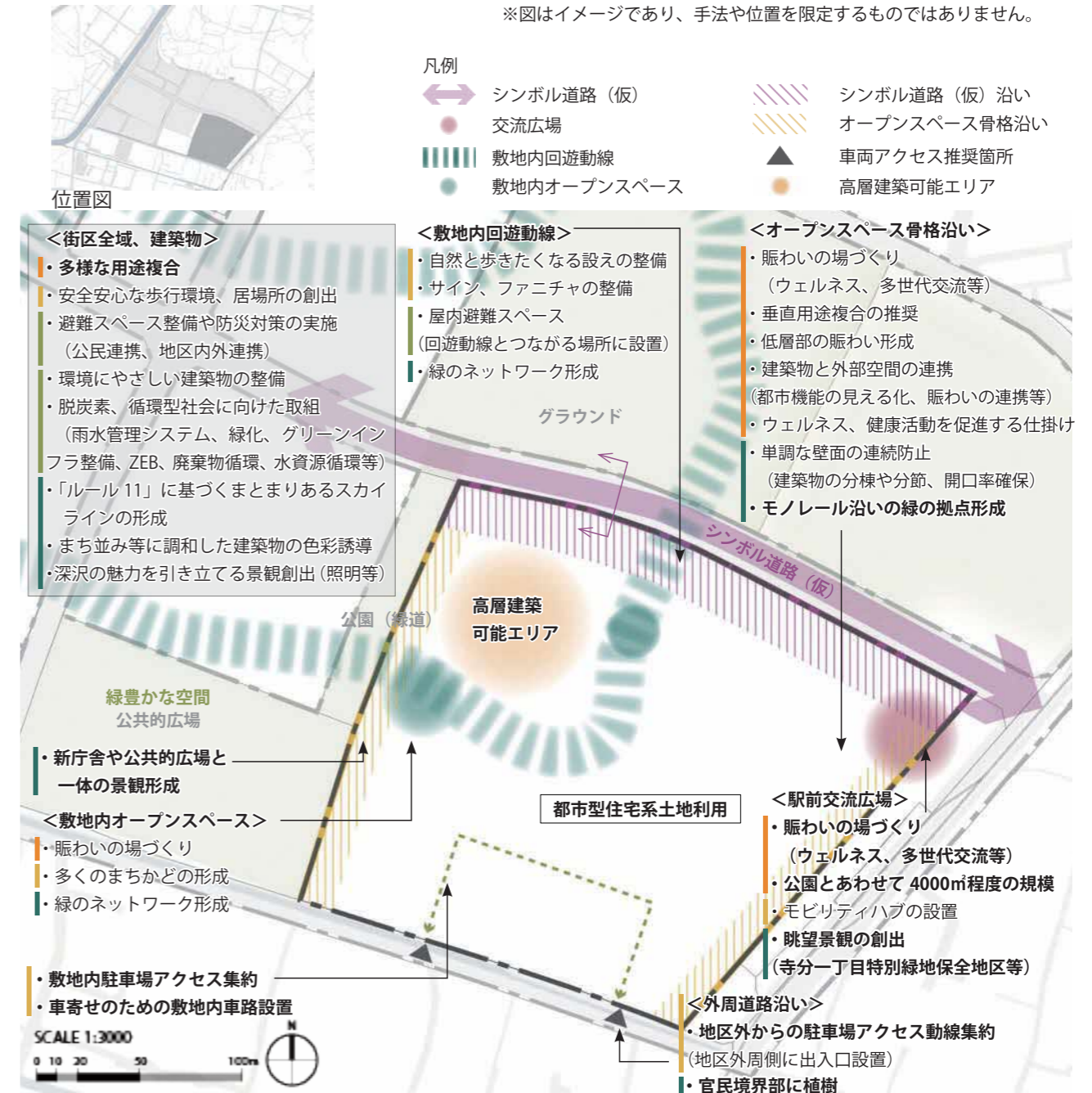
- ・他街区の連携を意識した緑の回廊と豊かな緑化スペースを確保します。
- ・駐車場を集約し、賑わいの分断とならないよう配慮します。
- ・シンボル道路（仮）沿いは壁面を2.5m以上後退させ、道路側の1.5mは歩道状空地整備、1.0mは街路樹を整備します。官民合わせて3.5m以上の歩道空間を確保し、歩道の両サイドに街路樹が植わるようにします。また、南側外周道路沿いの壁面後退空間は官民境界部に植樹します。

建築物のつくり方

- ・湘南モノレール湘南深沢駅からのまちの見え方に配慮します。
- ・駅前側のファサード、シンボル道路（仮）側のファサード、公園（緑道）沿いファサードはそれぞれの目指す空間形成に配慮します。

コンセプトを実現するための整備内容の例（まちづくりルール）

※図はイメージであり、手法や位置を限定するものではありません。



2. 各街区のまちづくりのルール

業務系土地利用（北）

深沢地区のまちづくりのテーマ「ウェルネス」を最大限に実現する街区とするとともに、隣接するグラウンドとの連携を意識し、スポーツ、運動、健康を意識する街区とします。



シンボル道路（仮）のイメージ

街区の方針

- ・主な用途は業務系とし、「ウェルネス」を実現する土地利用とします。
- ・グラウンドに面する部分は、グラウンド利用者も使用できるような開かれた空間とします。
- ・北側の既成市街地とのつながりを意識し、閉鎖的な印象にならないよう配慮します。北側既成市街地からグラウンドに向けて見通せるように建築物の配置を工夫します。

外構のつくり方

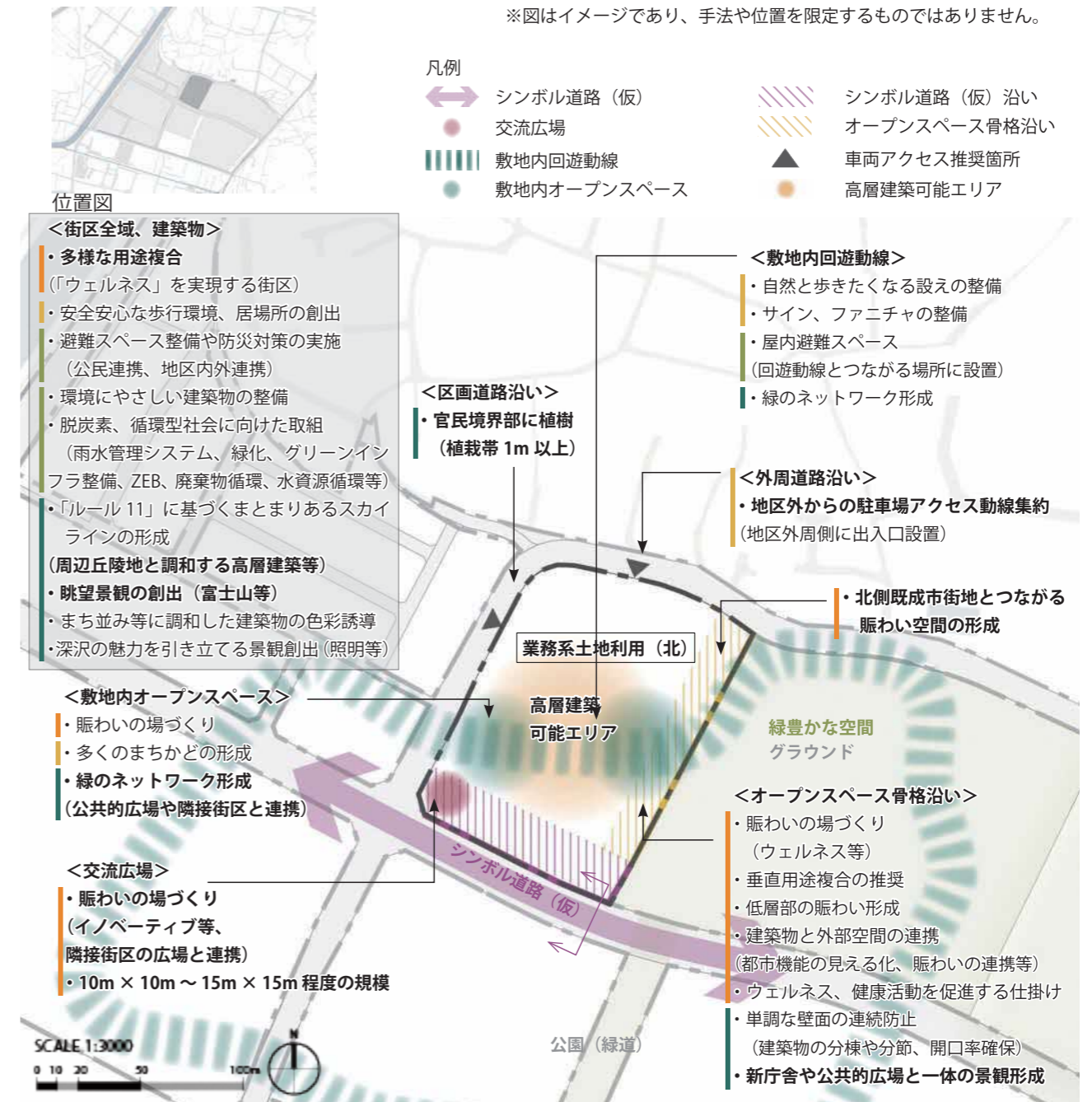
- ・敷地内オープンスペースは隣接する街区につながるよう配置します。
- ・シンボル道路（仮）沿いは壁面を2.5m以上後退させ、道路側の1.5mは歩道状空地整備、1.0mは街路樹を整備します。官民合わせて3.5m以上の歩道空間を確保し、歩道の両サイドに街路樹が植わるようにします。
- ・街区西側の区画道路沿いに幅1m程度の緑地帯を設けます。

建築物のつくり方

- ・脱炭素、循環型社会を目指し、「まちづくりルール9」を体現するような環境負荷の低減に寄与する建築物を誘導します。
- ・建築物の最上階に眺望空間を設けます。また、眺望点として適当な高さとしています。
- ・高層を建築する場合、北側既成市街地への配慮から、シンボル道路（仮）沿いに配置します。
- ・業務、商業機能を複合させることを推奨します。低層部には、市民や来街者ができるショールームなどを配置し、深沢地区が目指すコンセプト「ウェルネス」を体験できる工夫をします。
- ・寮、研修施設、保養所等、主な用途と関連する居住用途は設けることができます。
- ・交流広場は、隣接街区の広場と一体的な空間とします。

コンセプトを実現するための整備内容の例（まちづくりルール）

※図はイメージであり、手法や位置を限定するものではありません。



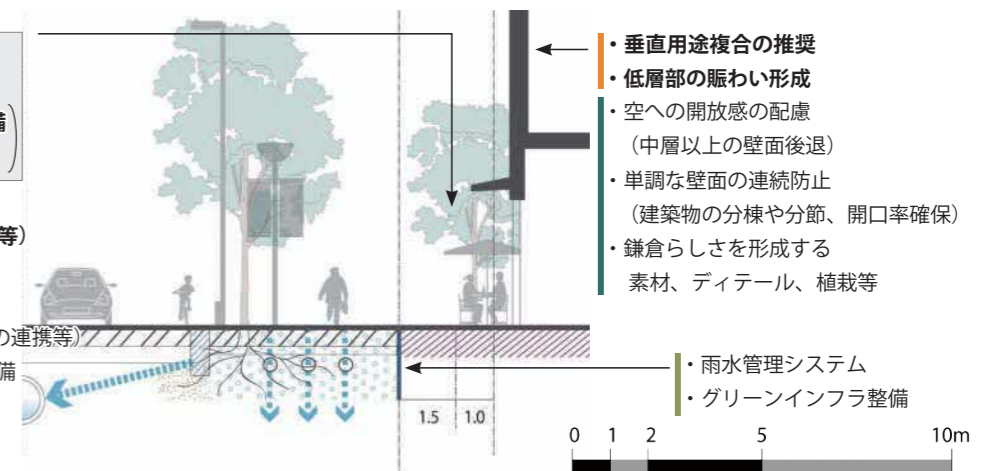
<シンボル道路（仮）沿い>

<壁面後退のルール>

- ・民地壁面後退 2.5m以上（道路側 1.5m歩道状空地整備 1.0m街路樹整備）

・賑わいの場づくり（ウェルネス、イノベティブ等）

- ・壁面後退空間の活用
- ・建築物と外部空間の連携（都市機能の見える化、賑わいの連携等）
- ・自然と歩きたくなる設えの整備
- ・サイン、ファニチャの整備
- ・緑のネットワーク形成
- ・道路と一体の滞留空間確保



2. 各街区のまちづくりのルール

業務系土地利用（南）

深沢地区のまちが目指す、脱炭素、循環型社会をけん引し、深沢地区のコンセプトを実現する街区とします。



敷地内回遊動線のイメージ

街区の方針

- ・北側の新庁舎やグラウンドからのつながりを意識し、東側の公園（緑道）と南側の公共的広場と一体的な緑豊かな憩える滞留空間を形成します。敷地内に人の流れを引き込む工夫や多様な活動を呼び込む用途誘導だけでなく、賑わいを生むファサードを演出します。また、シンボル道路（仮）と公園（緑道）の結節点においても同様とします。
- ・公共エリアや住宅エリア、商業エリアが混ざり合う中心街区であることを意識するとともに短期滞在型施設や研修施設などの業務機能に関連する用途を誘導し、多様な人々の交流を生むような空間形成を図ります。
- ・脱炭素、循環型社会実現に向けた取組を積極的に取り入れます。

外構のつくり方

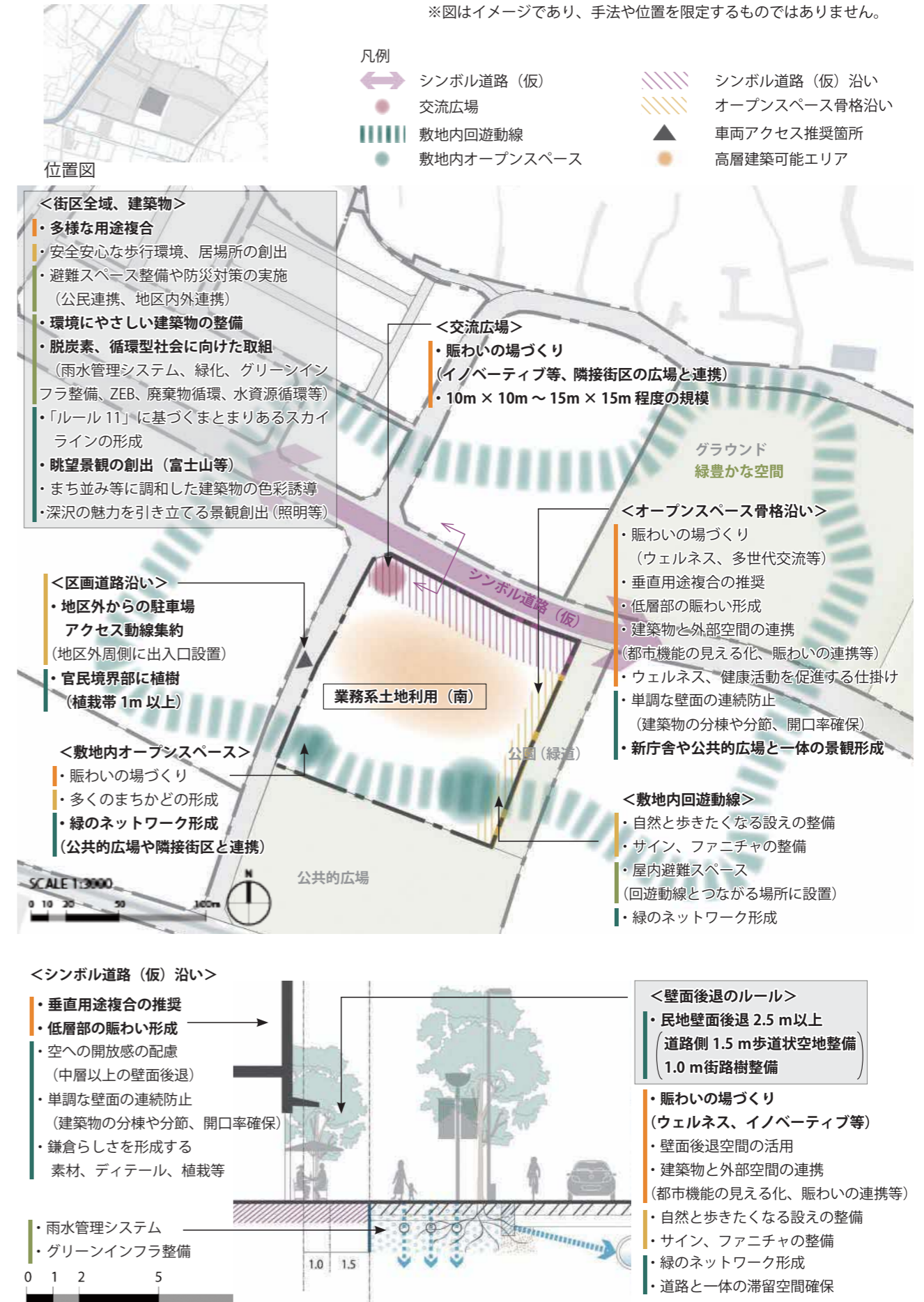
- ・各街区の個性を生かした活動を誘導する交流広場を設置します。
- ・他地区と分断させない緑のネットワークの形成するとともに、それに沿った歩きやすい歩行環境を整備し、自然と歩きたくなる快適な回遊路を形成します。
- ・シンボル道路（仮）沿いは壁面を2.5 m以上後退させ、道路側の1.5 mは歩道状空地整備、1.0 mは街路樹を整備します。官民合わせて3.5 m以上の歩道空間を確保し、歩道の両サイドに街路樹が植わるようにします。また、区画道路沿いの壁面後退空間は官民境界部に植樹します。
- ・公園（緑道）と南側の公共的広場と連続した、一体的な公園的空間を創出する緑豊かなオープンスペースを確保します。

建築物のつくり方

- ・脱炭素、循環型社会を目指し、「まちづくりルール9」を体現するような環境負荷の低減に寄与する建築物を誘導します。
- ・太陽光発電等代替エネルギー、廃棄物や蓄雨を活用し、自立した建築物を誘導するだけ、他地区と連携したエネルギーシステムの構築を図ります。

コンセプトを実現するための整備内容の例（まちづくりルール）

※図はイメージであり、手法や位置を限定するものではありません。



2. 各街区のまちづくりのルール

商業系土地利用

JR 東日本東海道本線新駅からつながるまちの顔として、まちの魅力発信、賑わい形成の原動力となる街区を目指します。地区西側でのオープンスペースの中心地として、新駅、公共的広場やグラウンドから人を呼び込める街区形成を図ります。



交流広場のイメージ

街区の方針

- シンボル道路（仮）側に沿って、室内外問わず大規模なイベントなど多様な活動が実施できるオープンスペースを確保します。
- シンボル道路（仮）沿いのオープンスペースと公共的広場を結ぶ緑のネットワークの形成するとともに、それに沿った歩きやすい歩行環境を整備し、自然と歩きたくなる快適な回遊路を形成します。また、その回遊路に沿って賑わい用途の誘導を図ります。
- ヒューマンスケールを織り交ぜた商業施設の誘導、また、多世代交流を生み出せる施設（高齢者施設や子育て施設等）を導入し、住宅機能を混ぜながら、複合的な街区形成とします。

外構のつくり方

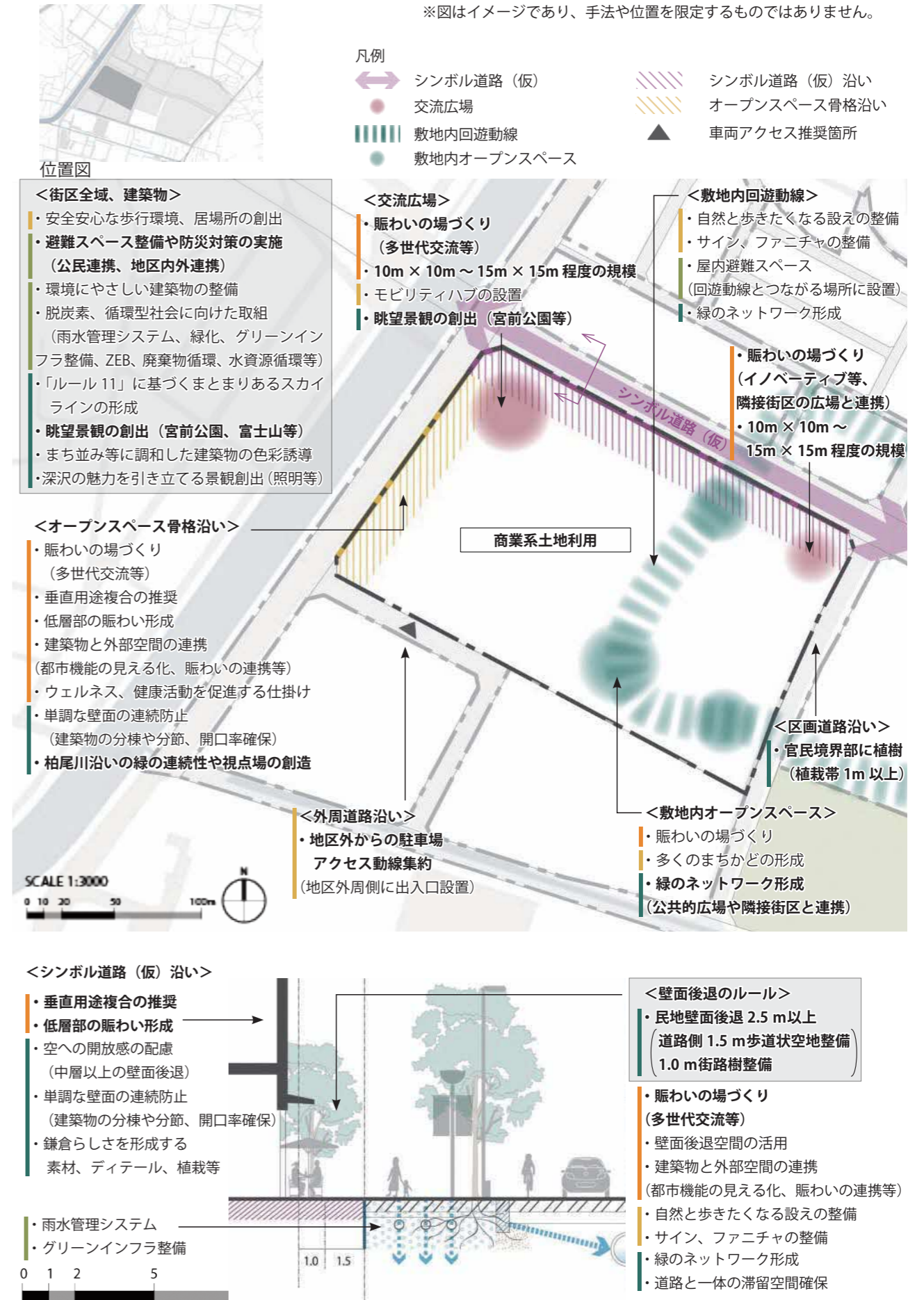
- 地区中心の大きな交差点に接する街区で、一体となったオープンスペースを形成し、各街区の個性を生かした活動を誘導する交流広場を設置します。
- 建築物の屋上には、河川により開けた西側の眺望を生かした市民向けに開放した交流広場を設けます。
- シンボル道路（仮）沿いは壁面を 2.5 m 以上後退させ、道路側の 1.5 m は歩道状空地整備、1.0 m は街路樹を整備します。官民合わせて 3.5 m 以上の歩道空間を確保し、歩道の両サイドに街路樹が植わるようにします。
- 街区東側の南北道路沿いに幅 1 m 程度の緑地帯を設けます。

建築物のつくり方

- 災害時、人々が逃げ込める民間側の災害拠点形成をめざし、業務街区と連携し公民一体の防災力の向上を目指し、来街者向けの対策を中心とした、災害に強いコミュニティ形成を図ります。また、他地区との協力体制の強化も図ります。
- 脱炭素、循環型社会を目指し、「まちづくりルール9」を体現するような環境負荷の低減に寄与する建築物を誘導します。

コンセプトを実現するための整備内容の例（まちづくりルール）

※図はイメージであり、手法や位置を限定するものではありません。



2. 各街区のまちづくりのルール

業務、商業系土地利用（北） / 都市型住宅系土地利用

南側のシンボル道路（仮）沿いに賑わいを創出し、北側の戸建て住宅街区と一体性のある街区形成を図ります。



シンボル道路（仮）のイメージ

街区の方針

- ・南の商業街区と北側の戸建て住宅街区の緩衝帯のような土地利用を推奨します。シンボル道路（仮）沿いは低層部に賑わいを創出し、北側は住環境に配慮した落ち着いた空間をつくります。
- ・西側道路に近い街区であるため、車両の出入り位置や動線に留意します。

外構の作り方

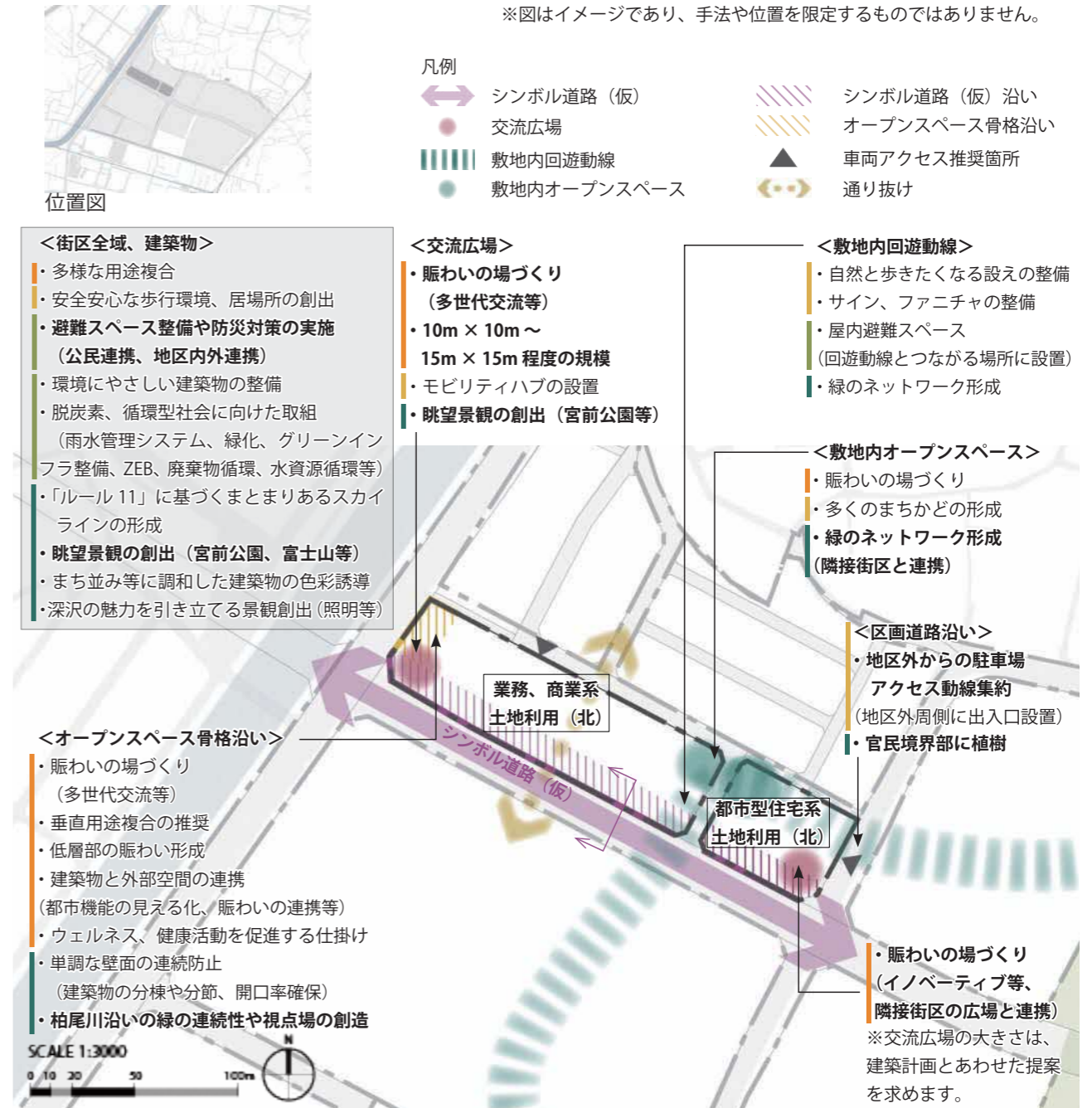
- ・南北を通り抜けできるように空地を設けること。通り抜け部分の北側は、人だまりの空地を確保します。
- ・シンボル道路（仮）沿いは壁面を2.5 m以上後退させ、道路側の1.5 mは歩道状空地整備、1.0 mは街路樹を整備します。官民合わせて3.5 m以上の歩道空間を確保し、歩道の両サイドに街路樹が植わるようにします。また、区画道路沿いの壁面後退空間は官民境界部に植樹します。

建築物の作り方

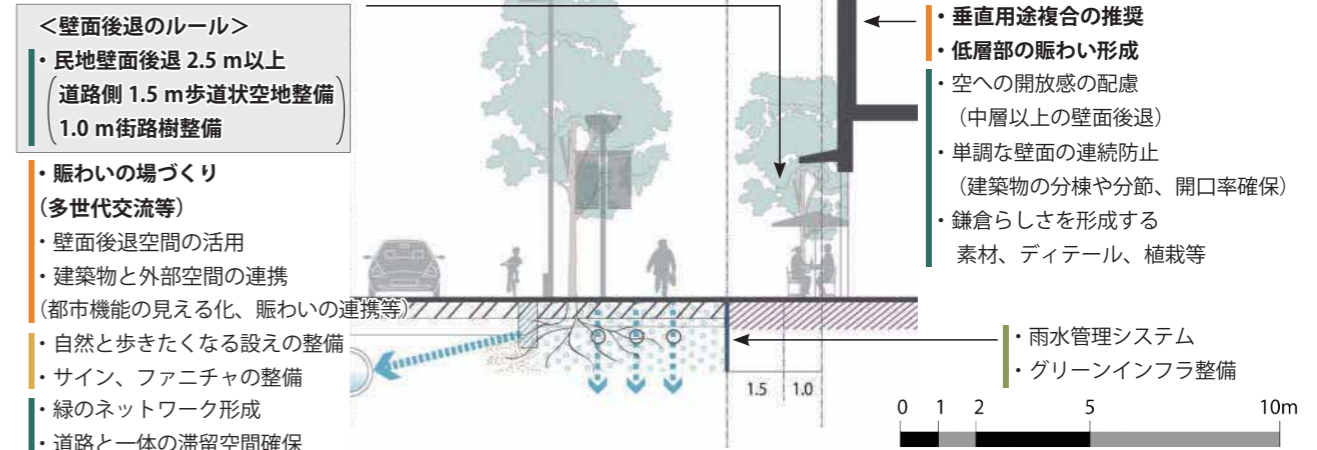
- ・シンボル道路（仮）への圧迫感を軽減するように建築物の配置や上部の形態を工夫します。

コンセプトを実現するための整備内容の例（まちづくりルール）

※図はイメージであり、手法や位置を限定するものではありません。



<シンボル道路（仮）沿い>



2. 各街区のまちづくりのルール

工場、市場系土地利用

工場、市場系の土地利用による周辺への影響を軽減させながら、住環境や自然環境へ配慮することで周辺街区となじませるような街区形成を図ります。

街区の方針

- ・工場、市場系の土地利用ですが、周辺の街区となじむよう工夫します。
- ・車両の出入りに配慮する。特に大型車両の出入りは時間帯等も考慮します。

外構のつくり方

- ・区画道路沿いの壁面後退空間は官民境界部に植樹します。工場、市場による周辺への影響を軽減することを意識します。

建築物のつくり方

- ・突出した高さやデザインは避け、周辺となじませることを意識します。

コンセプトを実現するための整備内容の例（まちづくりルール）



業務、商業系土地利用（南）

特徴的な街区に囲まれており、周辺の街区をつなぐ土地利用を推奨するとともに、東側道路沿いの賑わいを生み出す街区とします。

街区の方針

- ・ヒューマンスケールを織り交ぜた商業施設の誘導、また、多世代交流を生み出せる施設を導入し、住宅機能を混ぜながら、周辺の街区とのつながりを意識した街区とします。（北側の商業系土地利用と連動）

外構のつくり方

- ・商業街区利用者、公共的広場利用者を誘導するような開けた外構とします。
- ・他街区利用者が、自然と溜まれるような空気を設けます。
- ・区画道路及び南側外周道路沿いの壁面後退空間は官民境界部に植樹します。

建築物のつくり方

- ・特徴的な街区に囲まれているため、周辺の建築物となじむように意識します。

コンセプトを実現するための整備内容の例（まちづくりルール）



2. 各街区のまちづくりのルール

業務、住宅系土地利用

区域北側の既存住宅地との連続性を意識した閑静な戸建て住宅街区を形成します。西側道路沿いは、賑わいを形成し、歩きたくなる魅力のある空間を形成します。

街区の方針

- ・戸建て住宅街区は北側既存市街地と連続した住宅街になるよう工夫します。
- ・西側道路沿いは周辺地域とのつながりを意識した賑わい空間の形成を図ります。
- ・車両の出入りに配慮します。特に大型車両の出入りは時間帯等も考慮します。

外構のつくり方

- ・区画道路沿いの壁面後退空間は官民境界部に植樹します。

建築物のつくり方

- ・北側の既存市街地の建築物となじむように意識します。

コンセプトを実現するための整備内容の例（まちづくりルール）



3. ガイドラインの運用と仕組み

(参考:「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン方針実現化に向けた検討答申(令和2年)」)

まちづくりガイドラインの運用について

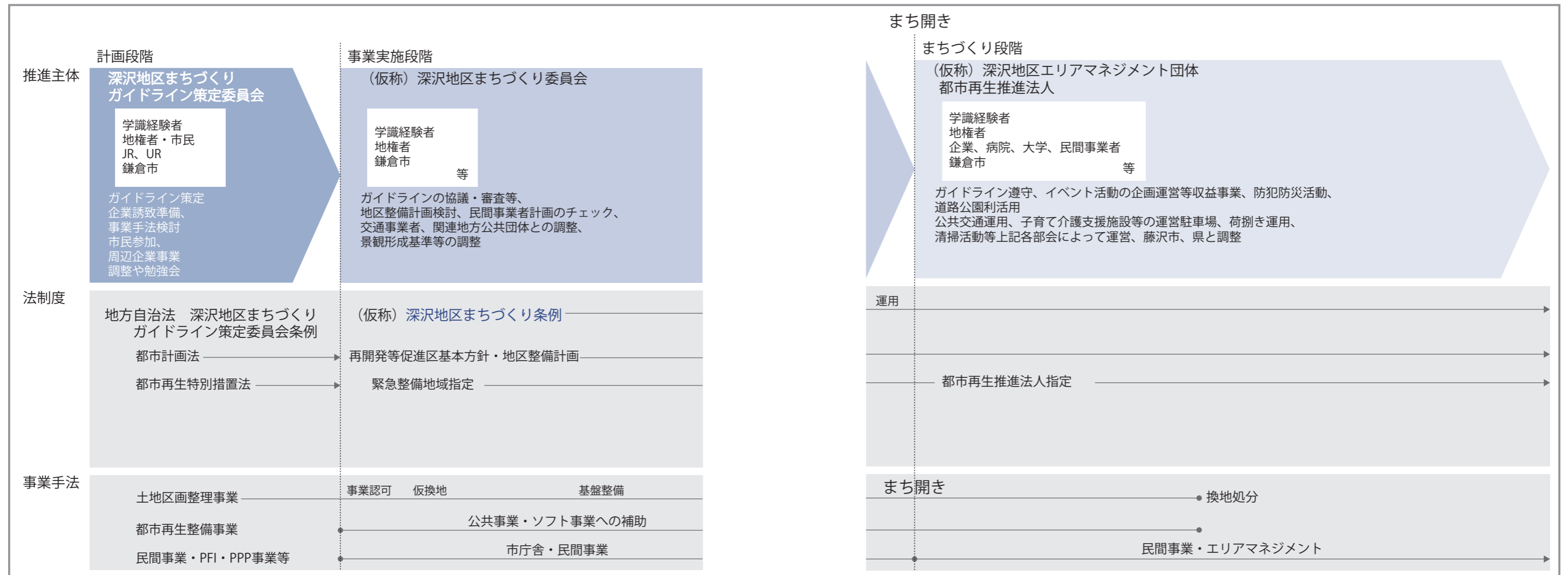
推進体制 (案)

- ・まちづくりガイドライン策定委員会 (構想計画検討段階)
- ・まちづくり委員会 (事業化段階、実施段階以降)
- ・まちづくり研究会 (構想計画検討段階)
- ・まちづくり協議会 (事業化段階、実施段階以降)
- ・湘南地区整備連絡協議会 (既存)
- ・地権者会議 (構想計画検討段階以降)
- ・まちづくり会社 (検討事項)

実現手法の項目 (案)

- ・土地区画整理事業
- ・地域地区や地区計画
- ・都市再生整備計画事業の導入
- ・都市再生緊急整備地域の指定
- ・まちづくりガイドラインの策定と活用
- ・エリアマネジメントの導入、実施
- ・PPP * 手法の導入 (検討事項)

【まちづくり推進体制及び実現手法の全体像】



【深沢地区における推進体制および実現手法の枠組み (案)】

